

Umweltrelevante Stellungnahmen zum Bebauungsplan



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

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

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS-R-M-L(A)

TÖB-FFM-18-41513/FI

10.12.2018

Bebauungsplan „Blotfelder Weg“ der Gemeinde Echzell im Ortsteil Bingenheim sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 07.11.18 - Ferber/Anders -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

- 1 Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.
- 2 Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. / Fischer

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registrierungsamt:
Hamburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Ausschusses:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Podalla
Mann Seiler

Unser Anspruch:
Profitaibler Qualitätsführer
Top-Arbeitsgeber
Umwelt-Vorreiter

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

DB Bahn AG (10.12.2018)

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen**

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

DURCHSCHRIFT

34c1/2-18-010245/010246-BE(3.01.2)

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon 202
Fax 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 14. Dezember 2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Echzell
Änderung des Flächennutzungsplanes und
Bebauungsplan "Blofelder Weg", im Ortsteil Bingenheim
frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB
Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer vom 07.11.2018, Az.: Fer-
ber/Anders**

Sehr geehrte Damen und Herren,

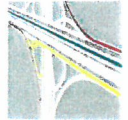
1 die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Gemeinde Echzell keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.
Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3188 betreffend keine planrelevanten Einwände.

2 Gegen den Straßenbausträger der Landesstraße 3188 bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet



Hessen Mobil
Gutenbergstraße 2-4
63571 Gelnhausen
www.mobil.hessen.de
Telefon: 06051/632-0
Fax: 06051/632-171
Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
US-HfNr.: DEB11700237
IBAN-Nr.: DE 87 500 00000 1000 512
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
SL-Nr.: 04322603501
FORUM: DE-163547

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

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen (14.12.2018)

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

Planungsbüro

Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Per E-Mail : p.anders@fischer-plan.de

Ihr Zeichen : Ferber/Anders

Ihre Nachricht vom 07.11.2018

Absender dieses Schreibens:

HGON - Wetteraukreis

Nidda, den 13.12.18

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

Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V. (13.12.2018)

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis zu den Bedenken wird zur Kenntnis genommen, siehe nachfolgende Punkte.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird auf das Gelände der Feuerwehr reduziert. Zudem erfolgt im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes (Entwurfsoffenlage) eine Alternativenprüfung für den Standort der Feuerwehr.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung aufgeführt.

Im Zuge der Umsetzung der Planung sind die Hinweise zu beachten.

zu 4. und zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung in der Plankarte und Begründung konkretisiert.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Hinweise sind sachlich korrekt. Für den verbleibenden Eingriff im Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes wird eine entsprechende Ausgleichsfläche oder eine Ökokontomaßnahme zugeordnet.

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Echzell / OT Bingenheim
Hier: B-Plan „Blöfelder Weg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

Sehr geehrte Frau Anders, sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich ergeben sich u.E. Bedenken:

- 1 -Es fehlen Alternativprüfungen sowohl zum Standort Feuerwehrgebäude als auch zum Sondergebiet Geflügelzucht / Schulung Naturschutz.
- 2 -Es fehlt eine sachliche Begründung für die Aufstellung des Sondergebietes im SO, das den Ortsrand für derzeit einen Bauwagen weiter in die Feldflur ausdehnt. Dieses Vorhaben sollte aufgegeben werden. Schulungs- und Sitzungsräume ließen sich eher im vorgesehenen Feuerwehrgebäude unterbringen und gemeinsam mit der Feuerwehr nutzen.
Wir bitten folgende Anregungen in die weitere Planung mit einzubeziehen:
-Die Fläche Sondergebiet kann ggf. als Standort für die in der Planung derzeit noch nicht vorgesehene CEF-Maßnahme für Zauneidechsen und andere biotopgestaltende Maßnahmen genutzt werden. (Schulungsbereich Naturschutz ohne Gebäude)
-Bei der geplanten Beweidung sind für die Bäume Maßnahmen zu Schutz vor Verbiss vorzusehen.
- 3 -Einen Lokalisierungsbericht vorgeschlagenen Nisthilfen für Fledermäuse sollte festgelegt werden.
- 4 -Es dürfen auch andere als die drei für Sperlinge vorgesehene Nisthilfen im Streubstbereich angebracht werden.
- 5

6 Wir weisen auf ein Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N. hin, wonach Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auf Privatgrundstücken nur möglich sind, wenn diese dinglich gesichert sind. Etwaige vertragliche Regelungen müssen den Gemeindegremien zum Satzungsbeschluss vorliegen. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam.

7 Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigt sind.

Mit freundl. Grüßen

i.A. (- HGON)

Zur Kenntnisnahme:
Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A.
Vertreter der o.a. Verbände im Wetteraukreis

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der HGON ein Abwägungsergebnis zugesandt.

Die rechtliche Verpflichtung über die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist in § 3 Abs.2 Satz4 BauGB geregelt.



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 64 – 61146 Friedberg

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

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Lindenberg
Eing.: 11. DEZ. 2018
Zur Bearbeitung

Der Kreisrat
Fachdienst 4.1.

Kreisentwicklung

61169 Friedberg/H., Homburger Straße 17
http://www.wetteraukreis.de

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt
Tel./Durchwahl 83-4100
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60292-18-TOB-0006
Kassenzettel

Datum 10.12.2018

Az.: 60292-18-TOB-0006

(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben: Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Blotfelder Weg" der Gemeinde Echzell-Bingenheim -

Gemarkung: Bingenheim
Adresse: Echzell,
Flur: 1
Flurstück: 707/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene
Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Hinweis:

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:

Es wird im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr.1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss.

Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA (Freier Auslauf)) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen.

Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs.4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzeite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Öffnungszeiten
Die Öffnungszeiten unserer Kreisverwaltung finden Sie unter www.wetteraukreis.de.

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE54 5185 0079 0051 0000 84
SWIFT-BIC HELADEF331

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0090 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBMKDE33XXX

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

KA des Wetteraukreises (10.12.2018)

Beschlussempfehlungen

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

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

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



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60292-18-TÖB-0006
Datum: 10.12.2018
Seite: 2

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

3

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Die vorliegende Planung wird von der Archäologischen Denkmalpflege Wetteraukreis im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen (Limes) bekannt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden. Zudem ist der seit 2005 als UNESCO-Weiterbe ausgewiesene Limes, der mit seiner Kernzone das Plangebiet durchschneidet, nicht in der Planungen berücksichtigt.

Wir empfehlen der Gemeinde Echzell, möglichst bald mit der Archäologischen Denkmalpflege hessenArchäologie, Herrn Dr. Kai Mückenberger, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, Dr. Jörg Lindenthal, Kontakt aufzunehmen.

FS 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Heinrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden.

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

800 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Oberflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Plankarte wurde redaktionell überarbeitet und der Limes gemäß § 9 Abs.6 BauGB in der Planung berücksichtigt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches wird zudem der erforderliche Abstand zur Kernzone des Limes eingehalten. Dies wurde bereits mit der Unteren Denkmalpflege des Wetteraukreises abgestimmt, die der jetzigen Planung zugestimmt hat. Zudem werden Hinweise hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Boden- und Kulturdenkmälern in die Begründung mitaufgenommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind. Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60292-18-TÖB-0006
Datum: 10.12.2018
Seite: 3

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten. Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen:

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Herr Tim Mattern

5 Einwendungen:

In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt eine Alternativenprüfung, sowohl für den Standort des Feuerwehrgebäudes als auch für das Sondergebiet Geflügelzucht.

6 Die genannte Streuobstwiese laut Hess. Biotopkartierung erfasst auch Teile des geplanten Sondergebietes. Hier wurden des Weiteren bereits junge Obstbäume nachgepflanzt, so dass vermutlich der ganze Bereich biotopschutzrechtlich als Streuobst einzustufen ist. Die Ausweisung des Sondergebietes um lediglich einen vorhandenen Bauwagen zu legalisieren, lehnen wir ab.

7 Es fehlt eine Festlegung der Kompensation des Eingriffsdefizits.

8 Es fehlt eine räumliche Lokalisierung der CEF-Maßnahme für die Zauneidechse.

Rechtsgrundlage:

§ 15 BNatSchG, § 30 BNatSchG i.V.m.§13 HAGBNatSchG, § 44 BNatSchG

9 Möglichkeit der Überwindung:

Darstellung der geprüften Standortalternativen.

10 Sofern an der Festsetzung des Sondergebietes festgehalten wird, muss dargelegt werden, ob die geplante Ergänzung des Obstwiesenbestands biotopschutzrechtlich ausreichend ist, um die mit dem Sondergebiet überplanten Teile auszugleichen. Weiterhin sollten weitere einschränkende Festsetzungen bzgl. der Nutzung / Errichtung baulicher Anlagen erlassen werden.

11 Im Entwurf des Bebauungsplanes sind Art und Ort der naturschutzrechtlichen Kompensation und die räumliche Lage der CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen festzulegen.

Sonstige fachliche Informationen:

12 In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sollten auch Maßnahmen zum Schutz der Bäume vor Verbiss festgelegt werden. Weiterhin ist es ratsam, mehr als eine Weide- oder Schnittnutzungen durchzuführen um für Blütenreichtum zu sorgen. Einschürige Bestände neigen zur Vergrasung.

13 Im Vergleich der Bestandskarte und der Plankarte ergibt sich, dass die Hecke im Bereich der Flurstücke 41 und 42 als Streuobstfläche festgesetzt wird. Wir regen an, die Hecke auf Flst. 42 als solche zu erhalten und festzusetzen und diese dementsprechend in der Eingriff-Ausgleich-Bilanz zu berücksichtigen.

14 Wir weisen auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich sind, wenn diese dinglich gesichert sind. Etwaige

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

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Alternativenprüfung für den Feuerwehrstandort in den Verfahrensunterlagen zur Entwurfsoffenlage ergänzt.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Sondergebiet wird aus dem Geltungsbereich genommen. Die Bedenken sind aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Festlegung des Eingriffsdefizits sowie der zugehörigen Kompensation erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) und wird anhand der Verfahrensunterlagen (Plankarte und Umweltbericht) ersichtlich werden. Die Informationen werden öffentlich mitausgelegt.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der die Auswirkungen sowie vorzunehmenden Maßnahmen und Flächen für den Schutz der Zauneidechse erfasst und bestimmt, ist bereits in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Verfahrensunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) mitaufgeführt.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 10.: Es wird auf die Ausführungen unter zu 8. verwiesen.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht mitaufgenommen.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60292-18-TÖB-0006
Datum: 10.12.2018
Seite: 4

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

vertragliche Regelungen müssen den gemeindlichen Gremien zum Satzungsbeschluss vorliegen. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam.

- 14** Redaktionelle Hinweise:
In der Flächensumme vorher/nachher der Tab. 1 des Umweltberichtes befindet sich ein Rundungsfehler. Die Begehungsdaten im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Tab. 9 sind offensichtlich falsch.
- 15** FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Herr Martin Eismann
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.
Sonstige fachliche Informationen:
Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken.
16 Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet innerhalb der Zone IV des Heilquellenschutzgebiets Nidda - Bad Salzhausen ist. Die Verbote sind zu beachten.
17 Weiterhin ist die Abwasser-situation nicht eindeutig dargestellt. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zwingend erforderlich.
18 Weiterhin ist eine gezielte Versickerung (Punktuell oder über Mulden oder Rigolen) des Niederschlagswassers unserer Fachstelle zumindest anzuzeigen.
- 19** FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Herrmann Götz
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.
- 20** Fachliche Stellungnahme:
Landwirtschaftliche Belange sind nur unwesentlich berührt; nur 1 aktive Grünlandnutzung mit 1.000 qm konnte innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden.
- 21** FD 4.5 Bauordnung
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz
Es liegen Einwendungen vor.
Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen
Fachliche Stellungnahme:
I. FNP
keine grundsätzlichen Bedenken.
22 Es ist allerdings eine grundsätzliche Zweckbestimmung für das sonstige Sondergebiet anzugeben.
II. BP
1. Ein Teilbereich des Bebauungsplangebietes wurde als Sondergebiet Zweckbestimmung "Fläche für Geflügelzuchtverein und Schulungen zum Naturschutz" festgesetzt.
23 Als zulässige Anlagen wurden Nebenanlagen für die Geflügelhaltung und -zucht bestimmt. Da aber keine zulässige Hauptnutzung festgesetzt wurde, können auch keine Nebenanlagen festgesetzt werden! Wenn für die Geflügelzucht Anlagen festgesetzt werden sollen, könnte es sich hierbei um Gebäude zur Unterbringung von Geflügel und Gerätschaften handeln (ggf. in einer bestimmten Größenordnung) oder Ställe zur Unterbringung von Geflügel, Auslaufbereiche etc.
Ebenso ist nicht nachvollziehbar, warum fliegende Bauten gesondert als zulässig bestimmt wurden und um was es sich bei diesen fliegenden Bauten handeln soll.

zu 12. und zu 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die genannte Flächen-summe sowie die Begehungsdaten überprüft.

zu 15. und zu 16.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 17.: Die Hinweise werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte aufgeführt. Zusätzlich erfolgen entsprechende Hinweise in der Begründung, die dann auf der nachfolgenden Planungsebene zu beachten sind.

zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Entwurf konkretisiert.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.
Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60292-18-TÖB-0006
Datum: 10.12.2018
Seite: 5

24 2. In der Begründung ist unter Punkt 13 dieselbe Formulierung wie in dem Entwurf zur FNP-Änderung genutzt worden. Im Bebauungsplan ist aber detaillierter auf die konkrete Situation/Lage einzugehen. Zumindest für den Bereich der Feuerwehr ist eine Lärmprognose vorzulegen, da aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung ggf. Immissionsprobleme gegeben sind.

25 **FSt 4.5.0 Denkmalschutz**
Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer
Keine Einwendungen.

26 **FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben**
Ansprechpartner/in: Herr Wolf Kunold
Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nicht berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Sperling

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

zu 20.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 22.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Sonderbaufläche ist aufgrund der Herausnahme der Fläche aus dem Geltungsbereich nicht mehr erforderlich.

zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nähere Aussagen hinsichtlich der konkreten lärmchutztechnischen Situation in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken geäußert. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird allgemein als gewahrt gesehen (Verweis auf das BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 – 4 C 6.20). Allerdings wird in der Stellungnahme des RP Darmstadts dennoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Einsatzfahrten der Feuerwehr sowohl tags als auch nachts Lärmbelastigungen möglich sind und somit bspw. statt einem Martinshorn nur Blaulicht genutzt werden soll.

Die Details obliegen jedoch der nachfolgenden Planungsebene (Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 25. und zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen

Bearbeitet von Dr. Kai Mückenberger
(0611) 6906-169

Durchwacht (0611) 6906-137

Fax

E-Mail Kai.Mueckenberger@lfh-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nummer

Datum 13.11.2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim
Bebauungsplan „Blefelder Weg“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in
diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Das Plangebiet umfasst sowohl Kern- als auch Pufferzone des UNESCO-Weiterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“ (ORL), zu deren Schutz sich das Land Hessen sowie die Bundesrepublik Deutschland im Rahmen internationaler Abkommen verpflichtet haben.
Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

- 2 Es wird dringend empfohlen, alle weiteren Planungsschritte mit der Denkmalfachbehörde sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wetterau abzustimmen.

- 3 **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalerschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
poststelle.archaeologie.wf@lfh-hessen.de
<https://lfh.hessen.de>

Schloss Bieberich/Ostflügel
65203 Wiesbaden
T +49 611 6906-0/-131
F +49 611 6906-137



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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (13.11.2018)

Beschlussesempfehlungen

zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6. BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Plankarte wurde redaktionell überarbeitet und der Limes in der Planung berücksichtigt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches wird zudem der erforderliche Abstand zur Kernzone des Limes eingehalten. Dies wurde bereits mit der Unteren Denkmalfachpflege des Wetteraukreises abgestimmt, die der jetzigen Planung zugestimmt hat. Zudem werden Hinweise hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Boden- und Kulturdenkmälern in die Begründung mitaufgenommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von: Fischer <[fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer-plan.de)>
Gesendet: Montag, 10. Dezember 2018 08:27
An: c.ferber@fischer-plan.de
Betreff: WG: Beteiligungsverfahren BauGB

Von: Sven Schuchmann [<mailto:svens@schuchmann.org>]

Gesendet: Sonntag, 9. Dezember 2018 20:32

An: fischer@fischer-plan.de; svens@schuchmann.org

Betreff: Beteiligungsverfahren BauGB

Folgende Nachricht wurde vom Formular von Fischer-Plan übermittelt:

Stadt: Echzell
Ortsteil: Bingenheim
Plan-Name: Echzell: Bebauungsplan "Blöfelder Weg"
Name:
Vorname:
Dienststelle 1: NABU Bingenheim
Dienststelle 2:
Strasse:
PLZ / Ort: 61200 Echzell
Telefon:
E-Mail:

Kommentar:
Sehr geehrte Damen und Herren, in der textlichen Festsetzung heisst es "Schulungen zum Naturschutz", ich würde vorschlagen das in "Natur- und Umweltbildung" zu ändern. Mit freundlichen Grüßen Sven Schuchmann 1., Vorsitzender NABU Bingenheim

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches um den östlichen Bereich sowie dem Sondergebiet Zweckbestimmung „Fläche für Geflügelzuchtverein und Schulungen zum Naturschutz“ nicht mehr von Relevanz.

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Unser Zeichen:
 Ihre Ansprechpartnerin:
 Zimmernummer:
 Telefon:
 Fax:
 E-Mail:
 Datum:

Gemeinde Echzell
17./Dez. 2018

Az. III31.2-61d 02/01-53
 Frau Dickel-Luebers
 C2.22.27
 06151/12-8924
 06151/12-8914
 martina.dickel-luebers@pda.hessen.de
 12. Dezember 2018

**Bauleitplanung der Gemeinde Echzell
 Bebauungsplanentwurf „Blotfelder Weg“
 sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
 Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer vom 7.11.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,
 unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der
Raumordnung und Landesplanung wie folgt Stellung:

1 Die vorgesehene Fläche liegt zu einem großen Teil (im westlichen Bereich) innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand“. Gegen die hier vorgesehenen Ausweisungen bestehen keine Bedenken.

2 Allerdings liegt der östliche Teil des Geltungsbereichs mit der vorgesehenen Sonderbaufläche für den Geflügelzuchtverein innerhalb eines „Vorranggebietes für Natur und Landschaft“, überlagert von „Vorbehaltgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltgebiet für besondere Klimafunktionen“ und nicht, wie in den beiden Begründungen angegeben, in einem „Vorbehaltgebiet für Natur und Landschaft“.

In den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ haben die Ziele des Naturschutzes gemäß der regionalplanerischen Zielsetzung Z4.5-3 Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Auch wenn es sich hier, wie in der Begründung ange-

Regierungspräsidium Darmstadt
 Hilpertstraße 31
 64295 Darmstadt
 Internet:
 tel:
<https://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 Hilpertstraße (Buslinie K)



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

Regierungspräsidium Darmstadt (12.12.2018)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
 Damit ist die Planung durch die Reduzierung des Geltungsbereiches an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

führt, nur um eine sehr geringe Fläche handelt, bestehen gegen die Ausweisung der Sonderbaufläche aus regionalplanerischer Sicht Bedenken. Im weiteren Verlauf der Stellungnahme werden die Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht detailliert begründet. Es wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, mit den Naturschutzbehörden abzuklären, ob die geäußerten Bedenken ausgeräumt werden können und ob die Planung in der vorgesehenen Form weitergeführt werden kann.

- 3 Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs und der Flächennutzungsplanänderung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen.
- 4 Große Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanvorentwurfs bzw. der Flächennutzungsplanänderung, u. a. die geplante Sonderbaufläche, befinden sich jedoch innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft gemäß Regionalplan Südhessen 2010. Dort haben die Ziele des Naturschutzes Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Gegen die Etablierung einer Sonderbaufläche in diesem Bereich bestehen daher Bedenken, auch weil hierdurch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Nutzungen ermöglicht werden, die deutlich über die durch den Bebauungsplanvorentwurf „Blotfelder Weg“ vorgesehenen Festsetzungen hinausgehen.
- 5 Zudem stellt der aktuelle Flächennutzungsplan sowohl im Bereich der geplanten Sonderbaufläche, als auch im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche die Aufsichtsurkunde „Streuoabst“ dar. Die Bestandskarte zum Umweltbericht bestätigt das Vorhandensein von Streuoabstbeständen in weiten Teilen des Geltungsbereichs, so auch in Teilbereichen der geplanten Bauflächen. Streuoabstbestände stellen gemäß § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützte Biotope i. S. d. § 30 BNatSchG dar und unterliegen somit einem grundsätzlichen Beeinträchtigungs- bzw. Zerstorungsverbot. Da der gesetzliche Biotopschutz als höherrangiges Recht im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nicht überwunden werden kann, ist eine rechtskräftige Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nur möglich, wenn eine biotopschutzrechtliche Ausnahme oder eine Befreiung durch die obere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden kann. Der Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag behandelt diesen Sachverhalt bislang nur unvollständig bzw. widersprüchlich. Es wird weder der Bedarf für eine biotopschutzrechtliche Ausnahme erkannt, noch dargelegt, ob die geplante Ergänzung des Streuoabstbestands im Norden des Geltungsbereichs ausreichend im Sinne einer biotopschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme wäre.
- 6 Unabhängig von den o. g. naturschutzrechtlichen Belangen ist eine nachvollziehbare Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, insbesondere für die Sonderbaufläche, bislang nicht Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf und zur Flächennutzungsplanänderung. Die Notwendigkeit einer Überplanung des Vorranggebiets für Natur und Landschaft sowie der gesetzlich geschützten Streuoabstbestände erschließt sich demnach nicht ohne Weiteres.
- 7 Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu Details der Eingriffsfolgenbewältigung sowie der arten- und biotopschutzrechtlichen Belange, verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis.
- 8

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

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches ändert sich auch der Eingriff in Natur und Landschaft. Die Umweltprüfung und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag werden aufgrund der Änderung des Geltungsbereiches einer Neubewertung unterzogen. Die im verbleibenden Geltungsbereich vorhandenen geschützten Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Inwieweit eine biotopschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, wird geprüft und mit der UNB abgestimmt.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht reaktionell überarbeitet und ergänzt. Es wird auf die Ausführungen unter zu 5. verwiesen.

zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches nicht mehr von Relevanz.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der UNB auf S. 10 der vorliegenden Auswertung verwiesen.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

9 Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

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

11 2. Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone I des „oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes“ (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Des Weiteren liegt das Plangebiet sowohl in der quantitativen Schutzzone D als auch in der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzhausen“ (StAnz. 45/1992). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

12 Aus Sicht des Dezernats **Oberirdische Gewässer, Renaturierung** bestehen gegenüber diesem Vorhaben keine Bedenken.

Kommunales Abwasser

13 Es sind keine Angaben zur Entwässerung gemacht worden. Es ist anzugeben, ob die Entwässerung im **Misch- oder Trennsystem** erfolgt.

Soweit das Gebiet an vorhandene Kanalleitungen angeschlossen wird ist eine Aussage erforderlich, inwieweit der vorhandene (Schmutz- bzw. Mischwasser-) Kanal die zusätzlichen Schmutz- bzw. Mischwassermengen schadlos ableiten kann (Hydraulische Leistungsfähigkeit). Bei einer Entwässerung im Mischsystem ist ferner anzugeben, ob bei Anschluss von zusätzlichen Flächen bei der zugehörigen Mischwasserentlastungsanlage noch die Regeln der Technik eingehalten werden (d. h. inwiefern das Baugebiet in einem aktuellen SMUSI-Nachweis bereits berücksichtigt ist).

14 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan umzusetzen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

15 Daher ist bei einer Entwässerung im Mischsystem darzulegen, warum die Entwässerung im Trennsystem oder eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

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

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gemäß § 9 Abs. 6 BauGB im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen sowie in der Begründung mitaufgeführt.

zu 12.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell um Aussagen zur Entwässerung ergänzt.

zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte aufgenommen.

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung redaktionell um Aussagen zur Entwässerung ergänzt.

16 Ferner ist bei einer Entwässerung im Trennsystem die RW-Ableitung aufzuzeigen.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Nach sorgender Bodenschutz

17 In der Begründung zum Bebauungsplan (siehe hierzu dortiges Kapitel 11 Baugrundbeschreibung, Altlasten Seite 19) bzw. zur Flächennutzungsplan-Änderung (siehe hierzu dortiges Kapitel 8, Seite 15) wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde Echzell keine Erkenntnisse über Altlasten, oder Altstandorte im Plangebiet vorliegen. Es wird nicht deutlich, ob eine Prüfung auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) durchgeführt wurde.

Ich gehe daher davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der überplanten Fläche erfolgt ist. Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin 27.11.2018 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundesbodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.

Hinweis:

In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2001, bekanntgegeben im StAnz. 19/2002 S. 1753 ff.).

Mit den Ergebnissen der Nachforschungen ist ggf. die Planung zu überarbeiten, um ein sicheres Wohnen und Arbeiten (§ 1 (6) Ziffer 1 BauGB) zu gewährleisten.

Alle Informationen über die im Planungsgebiet vorkommenden schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen nach BBodSchG, die die Nachforschung ergeben, sind mir (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.5) mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

18 In der vorliegenden Bauleitplanung bzw. in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die Belange des Bodenschutzes nicht hinreichend dargestellt und berücksichtigt.

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

zu 16.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Der Gemeinde Echzell sind derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten bekannt. Auch der Wetterkreis hat in seiner Stellungnahme keine Erkenntnisse hinsichtlich des Vorkommens von Altlasten geäußert.

zu 18. und zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung um entsprechende Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz redaktionell ergänzt.

Daher ist in der Begründung neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

19 Ich weise darauf hin, dass nach § 2 BauGB die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der bodenschutzrechtlichen Belange für die Abwägung erforderlich ist. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind vom Planungsträger die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

20 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Lärmschutz) keine grundsätzlichen Bedenken.

21 Es wird darauf hingewiesen, dass es durch den neugeplanten Feuerwehrstandort aufgrund von Einsatzfahrten, die sowohl tags als auch nachts möglich sind, gelegentlich zu zusätzlichen Lärmbelastungen kommt. Beim Verlassen des Feuerwehrgrundstückes sollte aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung deshalb zunächst statt Martinshorn nur Blaulicht eingesetzt werden.

Immissionsschutz (Land-Use Planning Ost)

22 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Geruch) keine grundsätzlichen Bedenken.

23 Durch den im Südosten des Geltungsbereiches geplanten Geflügelzuchtverein besteht die Möglichkeit einer erhöhten Lärmbelastung sowie Geruchsbelastung. Da der Standort jedoch ca. 200m von der nächsten Wohnbebauung geplant ist, wird mit keiner Beeinträchtigung gerechnet. Dies entspricht auch dem vorgelegten Umweltbericht (Planstand 10/2018).

Auch in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung (Vorentwurf 10/2018) wird darauf gelegt, dass mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen dem §50 BImSchG entsprochen werden kann.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar.

Allgemein:

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

25 Aus der Sicht des Dezernates **Bergaufsicht** teile ich Ihnen folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

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

zu 20.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 21.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 22.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch aufgrund der Reduzierung des vorliegenden Geltungsbereiches um den östlichen Bereich sowie das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Geflügelzuchtverein und Schulungen zum Naturschutz“ nicht mehr von Relevanz.

zu 24.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem RP Darmstadt ein Abwägungsergebnis sowie nach Fassung des Satzungsbeschlusses die Verfahrensunterlagen zugesandt.

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Robstoffsicherung/Aktuelle Betriebe: Direkt südlich grenzt der unter Bergaufsicht stehende Basalttagebau „Bingenheim“ an das Plangebiet. Dessen Betreiber sollten über das Vorhaben informiert werden (Kontakt: MHI Naturstein GmbH, Senefelderstraße 14, 63456 Hanau, sowie: Kissel GmbH & Co. KG i.L., Liquidator Markus Kissel, Landgrafenstraße 4, 61231 Bad Nauheim). Es ist mit Immissionen wie z. B. Staub, Lärm, Verkehrslärm und sonstige Verkehrsemissionen zu rechnen, zumal der Tagebau auch wieder verfüllt werden soll. Zudem darf die Zufahrt über die im Plangebiet liegende öffentliche Straße nicht behindert werden.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet wird von einer untergegangenen Bergbauberechtigung überlagert, innerhalb der geringfügiger Untersuchungsbergbau mit bis zu 4 m tiefen Schächten umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus meinen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Martina Dickel-Uebers

zu 25.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Zusätzlich erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in den Hinweisenteil der textlichen Festsetzungen auf der Plankarte, in dem auf den ehemaligen und aktuellen Basalttagebau hingewiesen wird.

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

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 26.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wurde ebenfalls im Rahmen des vorliegenden Verfahrens beteiligt und hat mit seiner Stellungnahme vom 06.12.2018 keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert. Die übrigen Anregungen werden in der Begründung mitaufgeführt.

Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.