

Stadt Rotenburg a. d. Fulda
Entwurf des Bebauungsplans
Nr.17 „Kindertagesstätte“ Planteil A und Planteil B der
Stadt Rotenburg a. d. Fulda für den Stadtteil Braach

Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß
§ 2 Abs. 2 BauGB und Mitwirkung der Vereine nach § 63 BNatSchG
(2. Offenlage vom 25.11.2019; Fristende: 03.01.2020)

Folgende Behörden wurden beteiligt und haben dem Bebauungsplanentwurf
zugestimmt bzw. keine Anregungen vorgebracht:

☒ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Brandschutz	06.01.2020
☒ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Straßenverkehrsbehörde	06.01.2020
☒ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Landwirtschaft und Forsten	06.01.2020
☐ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Wasser- und Bodenschutz	_____
☐ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Bauordnung	_____
☐ Kreisausschuss Hef-Rof / Fachdienst: Naturschutz	_____
☒ RP Kassel / Immissionsschutz	02.01.2020
☒ RP Kassel / Bergaufsicht	02.01.2020
☒ RP Kassel / Naturschutz und Landschaftspflege	02.01.2020
☐ RP Kassel / Regionalplanung	_____
☐ RP Kassel / Bauaufsicht	_____
☐ RP Kassel / Wasser- Boden- und Abfall	_____
☐ RP Kassel /Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	_____

☐	Straßen- u. Verkehrsmanagement Hessenmobil	_____
☐	Deutsche Telekom T-Com	_____
☐	IHK, Kassel	_____
☐	Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda	_____
☐	EnergieNetz Mitte GmbH– Elektrizität – und - Gas -	_____
☐	Hessisches Forstamt	_____
☐	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	_____
☐	DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt	_____
☐	Hessisches Baumanagement, Kassel	_____
☒	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Bonn	25.11.2019
☐	Polizeipräsidium Osthessen	_____
☐	Stadt Bebra	_____
☒	Gemeinde Ludwigsau	06.12.2019
☒	Stadt Waldkappel	11.12.2019
☒	Gemeinde Alheim	22.11.2019
☐	Gemeinde Cornberg	_____
☒	Stadt Spangenberg	06.12.2019
☐	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	_____
☐	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	_____
☐	Naturschutzbund Deutschland	_____
☐	Landesjagdverband Hessen e.V.	_____
☐	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	_____
☐	Deutsche Gebirgs- u. Wandervereine	_____
☐	Verband Hessischer Sportfischer	_____
☐	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen	_____
☐	Unitymedia Hessen GmbH u. Co KG	_____
☐	Bischöfliches Generalvikariat, Fulda	_____
☐	Kirchenkreisamt für die Kirchenkreise Hersfeld-Rotenburg	_____
☒	LBIH, Frankfurt	12.12.2019

Stellungnahmen, in denen Anregungen vorgebracht wurden

1. Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda

02.12.2019

Anregungen und Stellungnahme:

Stellungnahme zu den Belangen der Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda: Wasserversorgungs- und Entwässerungsanschlussmöglichkeiten sowie Löschwasserversorgung

Betroffene Grundstücke:

Gemarkung: Braach

Flur: 2

Flurstücke: Teil aus 69/3 und 125/32

Flur: 5

Flurstücke: 11/2, 12/2, 102/8, 102/9, 102/10, 102/11

Flur: 7

Flurstück: 34/2

Flur: 9

Flurstücke: Teil aus 139/4, 141/14 und 148/9

Die gemäß Bebauungsplan Nr. 17 ausgewiesenen und betroffenen Grundstücke sind bisher nur durch eine Wasserversorgungsanlage der Stadt Rotenburg a. d. Fulda erschlossen.

Der Anschluss der einzelnen Flurstücke ist möglich und wird gemäß Wasserversorgungssatzung § 4, Anschluss- und Benutzungszwang gefordert.

Das auf dem Flurstück 12/2 ggf. ausgewiesene allgemeine Wohngebiet muss durch den jetzigen Grundstückseigentümer angeschlossen werden.

Die jeweiligen Wasserverbrauchsanlagen der einzelnen Grundstücke sind nach den jeweiligen geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Die aus dem öffentlichen Leitungsnetz zur Verfügung stehende Löschwassermenge beträgt 92,4 m³/h bei einem Fließdruck von 2,0 bar. Die geprüfte Löschwasserentnahmestelle entnehmen Sie dem beigefügten Lageplan.

Der sicherzustellende Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Tabelle 1 – Richtwerte für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung) zu ermitteln.

Bei der gemäß im Bebauungsplan Nr. 17 „Kindertagesstätte“ gemachten Auflagen zur Anzahl der Vollgeschosse, Geschossflächenzahl und bei Annahme einer geringen Gefahr der Brandausbreitung wird unter diesen Umständen mindestens eine Löschwassermenge von 96 m³/h benötigt.

Der geforderte Löschwasserbedarf aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 nicht sichergestellt.

Den Löschbereich beinhalten aber sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.

Die Löschwasserentnahmemenge ist hier aus dem Vorfluter „Fulda“ innerhalb des 300m-Radius sichergestellt.

Die Entsorgung über eine öffentliche Abwasseranlage im Planungsbereich ist derzeit nicht sichergestellt.

Dazu ist es erforderlich, dass die öffentliche Abwasseranlage erweitert wird.

Hierzu ist seitens der Stadtwerke Rotenburg a. d. Fulda keine Planung vorhanden.

Bis zur Fertigstellung des Vorhabens wird die ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt.

Nach der Entwässerungssatzung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda, § 4 Abs. 1 hat jeder Eigentümer eines Grundstückes auf dem Abwasser anfällt, die Pflicht, dieses Grundstück an die betriebsfertige Abwasseranlage anzuschließen.

Das auf dem Flurstück 12/2 ggf. ausgewiesene allgemeine Wohngebiet muss durch den jetzigen Grundstückseigentümer angeschlossen werden.

Die jeweiligen Grundstücksentwässerungsanlagen der einzelnen Grundstücke sind nach den jeweiligen geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz § 55 Abs. 2 vorrangig ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Gemäß dem Hessischen Wassergesetz, § 37 Abs. 4 ist das Niederschlagswasser bei der Person, bei der es anfällt, zu verwerten.

Daher ist bei zukünftigen Bauvorhaben durch eine Baugrunduntersuchung zu prüfen, ob eine geeignete Versickerungsfähigkeit des Bodens vorhanden ist.

Bei der Bemessung, Ausgestaltung und dem Betrieb von Anlagen zur Ableitung, Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Auf die Anforderungen des Regelwerkes der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft Abwasser und Abfall e. V. (DWA) und hier insbesondere das

- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
- Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen)
- Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

wird hier ausdrücklich verwiesen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

1. Die Löschwasserversorgung für das Gebiet des Bebauungsplan kann sichergestellt werden.
2. Die Hinweise zur Behandlung des Niederschlagswassers wurden unter „V Hinweise – Nachrichtliche Übernahmen“ in den Bebauungsplan aufgenommen:
 - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser)
 - Arbeitsblatt A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen)
 - Arbeitsblatt A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser)

Beschlussempfehlung:

1. Keine Beschlussfassung erforderlich.
2. Die Behandlung von Niederschlagswasser wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan unter „V-Hinweise“ aufgenommen.

2. EnergieNetz Mitte GmbH**13.12.2019****Anregungen und Stellungnahme:**

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.

Gas:

Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens sind im Bereich des Planes zu berücksichtigen.

In der Straße „Baumbacher Straße“ ist bereits eine Erdgasmitteldruckleitung verlegt. Damit ist es möglich, in dem ausgewiesenen Gebiet eine Erdgasversorgung anzubieten. Voraussetzung dafür ist die Wirtschaftlichkeit der erforderlichen Baumaßnahme.

Bitte weisen Sie die Grundstückserwerber auf die mögliche Gasversorgung hin, und teilen Sie uns zum gegebenen Zeitpunkt die Anschriften mit.

Außerdem bitten wir Sie, bei eventuell geplanten Baumbepflanzungen unbedingt die Standorte und Baumarten mit uns abzustimmen. Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zwischen Baum und Gasversorgungsanlage grundsätzlich ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Strom:

Im Bereich des Planes befinden sich 1kV- Versorgungsleitungen. Diese Anlagen müssen berücksichtigt werden.

Die in der geplanten Grünfläche (Uferrandstreifen) eventuell vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen muss so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigungen der elektrischen Anlagen (hier: 20 kV Freileitung) zu erwarten ist.

Die evtl. von Ihnen vorgesehenen Bepflanzungen mit Bäumen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der elektrischen Anlagen zu erwarten ist.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel bitten wir um Beachtung der EnergieNetz Mitte GmbH Baurichtlinien.

Abstände:

- | | | |
|---------------|---|---|
| > 2,50m | = | Schutzmaßnahmen in der Regel <u>nicht</u> erforderlich. |
| 1,00 - 2,50 m | = | Der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum und Leitungsart zu prüfen |
| 1,00 m | = | Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen |

Wir haben die Planunterlagen Strom diesem Schreiben beigelegt.
Die Planangabe erfolgt ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

Die genaue Lage und Überdeckung der Versorgungsleitungen ist in Handschachtung zu ermitteln.

Wir bitten Sie, den Bauherrn dahingehend zu informieren, dass vor Baubeginn ein Gespräch mit unserer RegioTeam in Bebra (Tel.: 06622/9211-0) stattfinden sollte, damit die ausführende Baufirma von uns vor Ort auf evtl. Gefahrenstellen hingewiesen werden kann.

Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen bitten wir um Beachtung des Merkblattes „Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH“, das wir diesem Schreiben beigelegt haben.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Sollten sich Änderungen des Planes ergeben, bitten wir um erneute Benachrichtigung vor Beginn der Rechtsfähigkeit.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und in der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes sowie in der Ausgleichsfläche sind keine Leitungstrassen vorhanden. In der Straße „Baumbacher Straße“ ist bereits eine Erdgasmitteldruckleitung verlegt (Ortsausgang Richtung Baumbach linksseitig); diese führt auch über den Einfahrtsbereich und erschließt die Stadtwerke. Der rechtsseitig geplante Gehweg ist somit nicht betroffen.

Die Hinweise bezüglich der Abstandsregelung von Baumbepflanzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Im Uferrandstreifen sind keine Baumpflanzungen geplant.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise waren bereits im Entwurf enthalten und werden in den Satzungsplan übernommen.

Keine Beschlussempfehlung erforderlich.

Anregungen und Stellungnahme:

Zu dem Bebauungsplanverfahren nehmen wir aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention (SKP) wie folgt Stellung. Die übergeordnete Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17, einen Neubau zur Erweiterung der Kindertagesstätte im Stadtteil Braach und ein neues benachbartes Wohngebiet wird aus Sicht der Städtebaulichen Kriminalprävention ausdrücklich begrüßt.

Der Bebauungsplanentwurf transportiert keine städtebauliche Struktur, sondern beschränkt sich im WA und in der Flächenzuweisung des Gemeinbedarfs auf wenige grundsätzliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Unsere Hinweise beziehen sich somit nicht nur auf den Bebauungsplanentwurf, sondern auch auf städtebauliche Strukturen und die anschließende konkrete bauliche Umsetzung. Im Einzelnen ergeben sich aus SKP-Sicht für den Bebauungsplan Nr. 17 folgende Hinweise:

1. Bauliche Struktur

Grundsätzlich wird eine differenzierte Festsetzung von Baufeldern, Frei- und Erschließungsflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA sowie für Flächen für den Gemeinbedarf empfohlen, damit bereits auf Ebene des Bebauungsplans wesentliche SKP-Aspekte gesichert werden können. Prinzipiell sollte die städtebauliche Struktur hierbei übersichtlich gestaltet sein und gute Orientierungsmöglichkeiten sowie klare Funktionszuweisungen berücksichtigen. Im Besonderen wird für den Bebauungsplan Nr. 17 darauf hingewiesen, dass die Mischung der unterschiedlichen Nutzungen Wohnen/Kindergarten aus SKP-Sicht für die Belebung des Quartiers während der gesamten Tag-/Nachtzeit generell befürwortet wird. Da die Nutzung des Wohngebiets in der Regel während der Abend- und Nachtstunden sowie am Wochenende stattfindet, besteht die Möglichkeit, eine Belebung des Quartiers zu stärken.

Es soll daher bei der städtebaulichen Struktur unbedingt auf eine gegenseitige Einsehbarkeit zwischen Kindergartengebäude und benachbarter Wohngebäude durch z. B. Fassadenöffnungen, Ausrichtung der Gebäude auf öffentliche Verkehrsflächen und Zugänge oder auch auf Eingangsbereich der jeweiligen Bauungen geachtet werden, um die gegenseitige informelle soziale Kontrolle zu erhöhen. Mit diesen Maßnahmen könnte die Belebung des gesamten Baugebietes während unterschiedlicher Tag-/Nachtzeiten erheblich gefördert werden.

2. Wege und Verkehr

Grundsätzlich sollten zur Vermeidung von Tatgelegenheiten und zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsgefühls die geplanten Fußwege ausreichend beleuchtet, breit genug gestaltet und barrierefrei ausgeführt sein, so dass die Wege für viele unterschiedliche Bevölkerungsgruppen nutzbar sind. Dies erhöht die Nutzerfrequenz und damit die soziale Kontrolle.

Ebenfalls sollten für den Bebauungsplan Nr. 17 die Erschließungsstraßen im Wohngebiet und für den Kindergarten im Querschnitt für den motorisierten Individualverkehr sowie den ruhenden, öffentlichen Verkehr attraktiv gestaltet und klar strukturiert sein.

Gemeinsame zentrale Quartierserschließungen mit mehreren unterschiedlichen Nutzungen wie z. B. Zugang zum Kindergarten, öffentliche Parkplätze für den Kindergarten, der Fußweg zum Ringbach und/oder die Zufahrt zu einer Anliegerstraße

des neuen Wohnquartiers würden aus SKP-Sicht auf diese Weise die soziale Kontrolle und Belebung der öffentlichen und halböffentlichen Bereiche deutlich erhöhen.

3. Grün- und Freiflächen

Klare Übersichtlichkeit und Funktionszuweisung der Grün- und Freiflächen als öffentliche, halböffentliche und private Räume verbessern das Sicherheitsgefühl und vermeiden Nutzungskonflikte und Tatgelegenheiten. Dies betrifft die Gliederung der Freiräume im Umfeld der geplanten Wohnnutzungen sowie des Kindergartens.

4. Sonstige Hinweise

Vor allem auch bei der Späteren Entwurfs- und Detailplanung für die Gebäude und ihre Zugänge, Garagen und Freiflächen sollten kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt werden. Hierbei sollten ausdrücklich Kriterien wie Übersichtlichkeit, Ausschluss schwer einsehbarer Bereiche, gute Orientierung, Barrierefreiheit und generationsübergreifende Ausstattung, gute Beleuchtung, technische Schutzmaßnahmen, etc. Berücksichtigung finden. Auch geeignete Einbruchschutzmaßnahmen sollten von Anbeginn mit in die Planungen und technischen Ausschreibungen einfließen.

Gerne bietet die polizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Osthessen dem Verwaltungszweckverband sowie den beauftragten Büros hierzu qualifiziert kostenlos Beratung an.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Hinweise im Rahmen der Abwägung und um Beteiligung im weiteren Planungsverfahren.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Zu 1 Bauliche Struktur:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Bau der Kindertagesstätte ist die Vermeidung von Lärmimmissionen auf das Wohngebiet zu beachten. Des Weiteren ist bei dem Baukörper der Kindertagesstätte die Betreuung während des Aufenthalts auf Freiflächen zu beachten. Diese differenzierten Planungen sind im Rahmen der konkreten Baugenehmigung zu beachten und zu lösen und nicht Gegenstand auf Ebene der Bauleitplanung. Für das allgemeine Wohngebiet kann heute noch nicht festgelegt werden, wie groß die zu vermarktenden Grundstücke sowie die innere Erschließung sein werden. Die gesamte Fläche gehört einem örtlichen Bauunternehmer. Im Rahmen der Bauleitplanung ist über den Planstempel die Bebaubarkeit der allgemeinen Wohnbaufläche in den wesentlichen Zügen geregelt.

Zu 2+3+4 Wege und Verkehr und Grün- und Freiflächen sowie sonstige Hinweise

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wir werden die Planer der Kindertagesstätte sowie des allgemeinen Wohngebietes auf die angebotene qualifizierte und kostenlose Beratung der städtebaulichen Kriminalprävention (SKP) des Polizeipräsidiums Osthessen hinweisen.

Beschlussempfehlung:

Das Angebot der städtebaulichen Kriminalprävention (SKP) durch das Polizeipräsidium Osthessen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen und Stellungnahme:

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.

Durch die Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die einzuhaltenden Schutzräume und Schutzabstände im Bereich von 110 KV Bahnstromfreileitungen, wird vorsorglich hingewiesen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Das Baugebiet liegt außerhalb der Schutzstreifens und ist damit nicht betroffen.

Beschlussempfehlung:

Kein Beschluss erforderlich.

Anregungen und Stellungnahme:

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

➤ Nach dem Hessischen Straßengesetz (HStrG) § 23 dürfen längs der Landesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Landesstraßen 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 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.

- Gemäß HStrG § 23, Abs. 8 kann die oberste Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Abs. 1, 5 und 7 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Hiermit lassen wir gemäß HStrG § 23, Abs. 8 eine Ausnahme von der Anbauverbotszone bis auf 8,00 m zum befestigten Rand der Fahrbahn unter folgenden Auflagen und Bedingungen zu:

1. Der einseitige Gehweg muss baulich hergestellt werden mit Realisierung des Bebauungsplangebietes.
2. Die OD-Grenze wird versetzt nach Fertigstellung des einseitigen Gehweges. Die Stadt beantragt hierzu die Verlegung der OD-Grenze. Hessen Mobil führt das eigenständige Verfahren durch, zu dem die Stadt ihre Zustimmung erteilen muss.
3. Die Ortstafel muss bis zur Einmündung Stadtwerke versetzt werden.
4. Die Katasterflächen sind nach baulicher Umsetzung des Gehweges durch die Stadt zu bereinigen. Flächen des Landes, welche dann hinter dem Gehweg liegen, gehen in das Eigentum der Stadt über.

Die vorgenannten Bedingungen 1-4 müssen erfüllt werden, um den innerörtlichen Charakter zu erlangen. Andernfalls wird ein Linksabbiegestreifen für die jeweilige Einmündung erforderlich, welcher zu Lasten der Stadt errichtet werden muss.

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

Über das in Kraft setzen des Bauleitplanes bitten wir uns zu informieren.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Hessen Mobil stimmt der im Bebauungsplan vorgesehenen Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu. Hierbei sind die nachfolgenden vier Auflagen zu erfüllen:

1. Der einseitige Gehweg muss baulich hergestellt werden mit Realisierung des Bebauungsplangebietes.
2. Die OD-Grenze wird versetzt nach Fertigstellung des einseitigen Gehweges. Die Stadt beantragt hierzu die Verlegung der OD-Grenze. Hessen Mobil

führt das eigenständige Verfahren durch, zu dem die Stadt ihre Zustimmung erteilen muss.

3. Die Ortstafel muss bis zur Einmündung Stadtwerke versetzt werden.
4. Die Katasterflächen sind nach baulicher Umsetzung des Gehweges durch die Stadt zu bereinigen. Flächen des Landes, welche dann hinter dem Gehweg liegen, gehen in das Eigentum der Stadt über.

Hierdurch entfällt die Pflicht zum Bau eines Linksabbiegers und die Anbauverbotszone wird von 20 m auf 8 m reduziert.

Beschlussempfehlung:

Die Auflagen:

1. Der einseitige Gehweg muss baulich hergestellt werden mit Realisierung des Bebauungsplangebietes.
2. Die OD-Grenze wird versetzt nach Fertigstellung des einseitigen Gehweges. Die Stadt beantragt hierzu die Verlegung der OD-Grenze. Hessen Mobil führt das eigenständige Verfahren durch, zu dem die Stadt ihre Zustimmung erteilen muss.
3. Die Ortstafel muss bis zur Einmündung Stadtwerke versetzt werden.
4. Die Katasterflächen sind nach baulicher Umsetzung des Gehweges durch die Stadt zu bereinigen. Flächen des Landes, welche dann hinter dem Gehweg liegen, gehen in das Eigentum der Stadt über.

werden akzeptiert und umgesetzt.

6. Regierungspräsidium Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz

02.01.2020

Anregungen und Stellungnahme:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung

Bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde von mir darauf hingewiesen, dass sich der o. a. Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung außerhalb von amtlich festgesetzten und geplanten Wasserschutzgebieten befindet und dass zur Beurteilung von Festsetzungsvorgaben, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes (i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz) beziehen, die untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zuständigkeitshalber im Verfahren zu beteiligen sei.

Altlasten, Bodenschutz

Zu der überplanten Fläche wurde bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB von mir Stellung genommen.

Die Prüfung der nun vorgelegten Unterlagen ergibt keine neuen Aspekte, so dass meine ursprüngliche Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält.
Auch die bodengutachterliche Bewertung durch eine bodenfunktionale Kompensationsbetrachtung in den vorliegenden Entwurfsunterlagen werden aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutz als ausreichend beurteilt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht der vom Dezernat 31.4 zu vertretenden Belange (FB Kommunales Abwasser, Gewässergüte) keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Die geplanten Maßnahmen am Gewässer Fulda sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld-Rotenburg anzuzeigen. Gegebenenfalls bedürfen die Maßnahmen einer wasserrechtlichen Zulassung nach § 78 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Ansonsten bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Zu Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:

Bei der Zuordnungsfläche zum städtischen Ökokonto im Bereich der Fuldawiesen handelt es sich um eine reine Extensiverungsmaßnahme; hierfür bedarf es keiner wasserrechtlichen Genehmigung.

Beschlussempfehlung:

Keine Beschlussfassung erforderlich.

7. Kreisausschuss Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Bauaufsicht 06.01.2020

Anregungen und Stellungnahme:

Gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Die Angabe der Firsthöhe in der textlichen Festsetzung Nr. 2 entspricht nicht der Nutzungsschablone.
- Die Angabe der Vollgeschosse in der Nutzungsschablone entspricht nicht der Ziffer 2.7 der Planzeichenverordnung (römische Ziffer).
- Flachdächer sind entsprechend der textlichen Festsetzung III.1 extensiv zu begrünen. Gilt dies auch, wenn diese z. B. PV-Dachaufbauten erhalten sollen?
- Die Festsetzung III.2 ist u. E. nicht leicht zu erfassen. Die Festsetzung schließt u. E. die Anlage z. B. von Wegen, Terrassen u. ä. aus, da diese Flächen vegetationsfähig sein müssten.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

- Die Angabe der Firsthöhe in der textlichen Festsetzung Nr. 2 entspricht nicht der Nutzungsschablone.

Die Firsthöhe wurde von 12,5 m auf 13 m in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Nutzungsschablone korrigiert.

- Die Angabe der Vollgeschosse in der Nutzungsschablone entspricht nicht der Ziffer 2.7 der Planzeichenverordnung (römische Ziffer).

Die Angabe der Vollgeschosse wurde in der Nutzungsschablone in römische Ziffern umgewandelt.

- Flachdächer sind entsprechend der textlichen Festsetzung III.1 extensiv zu begrünen. Gilt dies auch, wenn diese z. B. PV-Dachaufbauten erhalten sollen?

Die Festsetzung wurde wie folgt korrigiert:

Als Dachform sind Satteldächer und Flachdächer mit Dachneigung von 0° bis 45° zulässig. Aufbauten zur Nutzung erneuerbarer Energien, wie Dach-Photovoltaikanlagen, Luft-Wärme-Pumpen, Solarthermie oder ähnliches sind zulässig. Flachdächer ohne oben genannte Nutzung sind extensiv zu begrünen. Satellitenschüsseln an der Außenfassade sind unzulässig.

- Die Festsetzung III.2 ist u. E. nicht leicht zu erfassen. Die Festsetzung schließt u. E. die Anlage z. B. von Wegen, Terrassen u. ä. aus, da diese Flächen vegetationsfähig sein müssten.

Die textliche Festsetzung 3.2 wurde ergänzt durch die Aufnahme von „Wege, Terrassen“

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise und Anregungen der Bauaufsicht des Landkreises Hersfeld-Rotenburg wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

8. Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg – Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz

06.01.2020

Anregungen und Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht nehmen wir im Rahmen unserer Zuständigkeiten wie folgt Stellung:

Abwasserableitung und -behandlung

Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsbereich der Kläranlage Rotenburg/Braach (Bem.-Grunwald. 34.000 EW). Die entsprechende Zuständigkeit obliegt hier dem Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz, Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

In die textlichen Ausführungen von F- und B-Plan ist ergänzend mit aufzunehmen, dass der geplante Gewässer- bzw. Uferrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Zu Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz:

Die Auflage, dass der Uferrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Beschlussempfehlung:

Die Auflage, dass der Uferrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen.

9. Landkreis Hersfeld-Rotenburg Untere Naturschutzbehörde 18.01.2019**Anregungen und Stellungnahme:**

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Biotopwertberechnung auf Seite 9 des Umweltberichtes ist ein Wert zu korrigieren: Der Uferrandstreifen als artenreiche Wildkrautflora (Biotop-Typ: 11.192) ist laut Kompensationsverordnung mit 39 Biotopwertpunkten (BWP) statt mit 50 BWP anzugeben. Das Biotopwertdefizit hat damit einen höheren Wert von 60.088 BWP statt 48.098 BWP. Wir bitten für die Zuordnung zum Ökokonto „Krumme Länder“ einen formlosen schriftlichen Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Stellungnahme des Planers und Abwägung:

Die Biotop-Typnummer 11.192 mit 39 BWP wurde in Text und Plan geändert. Hierdurch ergibt sich eine Vergrößerung der Zuordnungsfläche im Ökokonto von 2.405 m² auf 3.005 m², d. h. es ergibt sich eine Flächenvergrößerung von 600 m²

Beschlussempfehlung:

Die Korrektur der Biotopwertflächenzuweisung wird entsprechend der Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt.