

02. Aug. 2023

Zur Besichtigung:
Büro: „Schloss Finkenpark“
im Nordpark 1, 35435 Weitenberg



Amt für Bodenmanagement Fulda
Washingtonallee 1, 38041 Fulda

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Weitenberg

Geschäftszeichen (bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

23/FD/02-06-03-02-B-2023/0005

Datum: 08.08.
Beauftragte: Frau Liebert
Durchwahl: 05 19556-1254
Fax: 05 19527665203
E-Mail: esa.hessen@hmbg.hessen.de
Rt. Zaubern: Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom: 19.07.2023

Datum: 31.07.2023

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stadtteil Stockhausen

Bebauungsplan „Schlossgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1) Einwendungen:

Der Geltungsbereich in Kapitel 1.2 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes weicht von der Planzeichnung ab. Das Flurstück 7/1 in Flur 16 ist nicht aufgeführt. Ich bitte um Prüfung und Korrektur des Geltungsbereiches.

2) Eigene Planungen:

Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.

3) Sachliche Informationen:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Liebert)

38041 Fulda, Washingtonallee 1
Telefon: 0511 3276520
Telefax: 0511 32765200
E-Mail: info.stb-fulda@hmbg.hessen.de



Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird redaktionell angepasst.

Das Flurstück 7/1 in Flur 16 ist im Geltungsbereich inbegriffen, um Abstandsflächen darzustellen zu können. Es wird in der Auflistung im Kapitel 1.2 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplan und der FNP-Änderung redaktionell ergänzt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH (14.08.2023)

Pia Anders

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Herstein, Schloßgarten

Vom: Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de <Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de>
Gesendet: Montag, 14. August 2023 10:22
An: Pia Anders <P.Anders@fischer-plan.de>
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Herstein, Schloßgarten

Sehr geehrte Frau Anders,
zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht!
Zur genannten Bauleitplanung haben wir keine Einwände vorzubringen.

1

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

2

Mit freundlichen Grüßen
Patrick Fischer

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Patrick Fischer
Breitband PT 24
Eggenstraße 2, 38043 Fulda
E-Mail: Neubaugebiete_PTI_24_Fulda_@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.



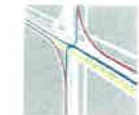
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-technik
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Beschlussesempfehlungen

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

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Engarg 07. Sep. 2023

Zur Bezeichnung
Planungsbüro Fischer P+T+G mbB
im Nordpark 1, 35435 Wetterberg

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1164, 63275 Schotten

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetterberg

Alterzeichen 34 c 2 – BV 13.3 Z1 – 23-034828

Bearbeiter/in Zimmerling, Thorsten
Telefon (06044) 609 135
Fax (06044) 609 215
E-Mail thorsten.zimmerling@mobil.hessen.de

Datum 04.09.2023

Baufleitplanung der Stadt Herbstein, Stadtteil Stockhausen

- Bebauungsplan "Schlossgarten"- 2.Änderung und Erweiterung
- Stellungnahme der TÖB gemäß § 4 (1) BauGB und Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
- Ihr Schreiben vom 19.07.2023, Eingang: 26.07.2023, Az.:Wolf/Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 das Plangebiet berührt im Westen die Landesstraße L 3182. Die verkehrliche Erschließung ist bereits über bestehende Zufahrten zur L 3182 gesichert, diese sind auch im Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Weitere neue Zufahrten werden nicht zugelassen, ist auch im B-Plan mit den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten dargestellt.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Zimmerling
(Dipl.-Ing.)

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Der Hinweis bezieht sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hessen Mobil wird im weiteren Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.



EMWV: 21. Aug. 2023

Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer mbH
Im Nordpark 1
35435 Wetterberg

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 35439 Leuterbach

An das
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wetterberg



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

Herr Stefan Rühl
T: +49 6831 782-703
F: +49 6831 782-701

stelan.ruehl@vogelsbergkreis.de

Standort: Merburger Straße 66

36304 Alsfeld

Zimmer-Nr.: 117
Sprechstunde nach telefonischer
Vereinbarung

Az: **YOB 97/2023**

Datum: 16.08.2023

**Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stadtteil Stockhausen
Bebauungsplan „Schloßgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

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

Ihr Schreiben vom 19.07.2023; Az: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
↑
Ihr Erläuterungsbericht sollen mit dieser Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sanierung, Modernisierung, und Erweiterung der beiden bestehenden Gebäude der Gemeinschaft Altersschliff geschaffen werden.

Insofern naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind, sollten diese vorzugsweise innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Maßnahmen im Offenlandbereich, es sollten außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen oder an Gewässern durchgeführt werden, es können auch bestehende Kompensationsmaßnahmen aufgewertet bzw. ergänzt werden.

2
Aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft kann ich der Bauleitplanung zustimmen, insofern den zuvor genannten Anforderungen entsprochen wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Rübel

Abwägung Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Amt für den ländlichen Raum (16.08.2023)

Beschlussempfehlung

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

zu 2. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.



VOGELSBERG

**Amort für Bauen und Umwelt
Bauaufsicht**

Meyer Bach
T: +49 8641 977-484
F: +49 8641 977-481

bauaufsicht@vogelsbergkreis.de

Standort, Goldsteig 20
36641 Lauterbach

Zimmer-Nr.: B 204
Sprechzeit: Mo-Fr, 9.00 bis 12.00 Uhr -
nach telefonischer Vereinbarung

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben von:
Lauterbach, den 23.08.2023



**PLANUNGSBURO
FISCHER**

Eintrag: 25. Aug. 2023

Zur Baubehörde:
Planungsamt (Stadtbau-PlanG mbB)
im Nordpark 1 35435 Wetzlar

VOGELSBERGBKREIS

Der Kreisausschuss

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36641 Lauterbach

Planungsbüro
Fischer PartG mbB
im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Altensachen 63-1365-23-06

Grundstück **Herbstein, Außenliegend, Stockh.**

Gemarkung - Flur - Flurstücke 12/3, 13/2

Planung - Vorhaben

Stellungnahme: Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stadt Stockhausen, Bebauungsplan "Schlossgarten" - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; hier: Antragssteller: Planungsbüro Fischer

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in Rede stehenden Grundstücksflächen mit dem sich darauf befindenden Gebäudebestand werden schon seit längerer Zeit von dem örtlichen Heilerziehungsträger zu Wohnzwecken genutzt, die aktuelle planungsrechtliche Ausgangssituation stand jedoch bisher verschiedener Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen entgegen.

Die vorliegende Bauleitplanung soll dies nun ohne einen größeren Flächenverbrauch unter Einbeziehung des ohnehin vorhandenen bisher landwirtschaftlichen Zwecken vorbehaltenen Gebäudebestandes ermöglichen und eine östliche Arrondierung des angrenzenden Bebauungsplanes „Schlossgarten“ schaffen.

Da dieses Vorhaben somit den Anforderungen des § 35 Abs. 5 BauGB nach einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Ausführung entspricht, werden von Seiten der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Vogelsbergkreises keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung erhoben.

Zur Einfügung in die Landschaft und Minderung der Eingriffswirkung sollte eine regionale Bauweise und ein Verbot größerer versiegelter Freiflächen festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[Redacted Signature]

Planungsamt
Vogelsbergkreis

Goldsteig 20
36641 Lauterbach
www.vogelsbergkreis.de
F: +49 8641 977-484

Der Kreisrat des
Vogelsbergkreises
BANK DE 88 5107 027 00 00 00 00
BIC: WSLA3333

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Ausführungen sind korrekt.

zu 2. Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die Plankarte des Bebauungsplanes werden entsprechend durch gestalterische Festsetzungen redaktionell ergänzt.
Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eine regionale Bauweise (Dachgestaltung, Dachfarbe) wird mit den textlichen Festsetzungen zu bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften bereits aufgegriffen, sodass kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Um eine größere versiegelte Freifläche zu vermeiden, wird eine weitere Festsetzung (siehe Nr. 2.4.2) bzgl. der Grundstücksfreiflächengestaltung aufgenommen, sodass 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen sind. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt ein Laubbaum je 25 m², ein Strauch je 2 m² Grundstücksfläche (siehe Artenliste). Die bestehenden Sträucher und Bäume können bei Erhalt zur Anrechnung gebracht werden.

VOGELSBERGKREIS
Der Kreisausschuss



Amt für Gefahrenabwehr

37,1 Brandschutz

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

alfien.manns@vogelsbergkreis.de

Standort: Goldberg 20

36341 Laufenbach

H. C. 10

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Aktenzeichen 10245-2023

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen: Vogf / Anders

Laufenbach, den 19.08.2023

Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 36338 Laufenbach

Planungsbüro

Fischer PartG mbB

Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Vorhaben:

Stellungnahme Flächennutzungsplan (FN-Plan)/Bebauungsplan (B-Plan): Bauleitplanung Stadt Herbststein, Stadtteil Stockhausen, B-Plan "Schlossgarten" - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des FN-Plan in diesem Bereich

Gemarkung:

Gemarkung Stockhausen, Flur 16, Flurstücke 12/3, 13/2

Antragsteller:

Planungsbüro
Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Vorlage:

Vornehmste Unterlagen:

- Anschreiben vom 19.07.2023
- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schlossgarten“; 2. Änderung und Erweiterung; Seiten 1 bis 20, Vorentwurf vom 16.06.2023.
- 1 Flächennutzungsplan, Planstand vom 16.06.2023
- Textliche Festsetzungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schlossgarten“; 2. Änderung und Erweiterung; Seiten 1 bis 6, Vorentwurf vom 16.06.2023.
- Begründung zum Bebauungsplanes „Schlossgarten“; 2. Änderung und Erweiterung; Seiten 1 bis 25, Vorentwurf vom 16.06.2023.
- 1 Bebauungsplan, Planstand vom 16.06.2023.

Beschlussesempfehlungen'

siehe nachfolgende Seiten

Der Kreisausschuss des
Vogelsbergkreises

Goldberg 20
36341 Laufenbach
T. 06641 977-0
F. 06641 977-338

info@vogelsbergkreis.de
www.vogelsbergkreis.de

Seite 1 von 4

Bankverbindungen:
Citibank AG
IBAN: DE44 5185 0079 0300 1054 40
BIC: HELADEF333
USt-Id. 112397480

Gemäß übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

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

1

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

2

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

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

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

Gemäß Arbeitsblatt W 405 beträgt der erforderliche

Löschwasserbedarf für das Allgemeine Wohngebiet (WA 1):

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

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

der Brandausbreitung

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

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

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

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

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

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

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung sowie der Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

3. Die Bereitstellung des Löschwassers aus den öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen ist durch Hydranten sicherzustellen. Der Abstand der Hydranten sollte üblicherweise unter 150 m betragen.

Es wird hiermit auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen.

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

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

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

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

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

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

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

Allgemeiner Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stefan Manns
Sachbearbeiter

Anlagen:
Keine

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung sowie der Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Ortsteil Stockhausen Schloßgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen Bezug zu o. g. Bauleitplanung.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Heilquelle Herbstein.

Die Verbot- und Gebote der Schutzzonenvorgabe des Thermalbunnen Herbstein sind daher einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag:



Hygieneinspektorin



Vogelsbergkreis - Der Kreisausschuss - 35435 Lauterbach

Planungsbüro Fischer
Mathias Wolf
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Aktenzeichen:

UNB-50419-23-36

Gemeindegemeinschaft - Flur -
Flurstück(e)

16 13/2
16 12/3

Vorhaben:

Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stadtteil Stockhausen
Bebauungsplan "Schloßgarten" - 2. Änderung und
Erweiterung sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich - Vorentwurf

Antragsteller(in)

Magistrat der Stadt Herbstein
Marktplatz 7
36358 Herbstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Da es sich bei den vorgelegten Planunterlagen um einen Vorentwurf ohne Umweltbericht handelt, behalten wir uns eine abschließende Bewertung bis zur Vorlage der Umweltprüfung vor. Generell ist bei dem genannten Vorhaben zu beachten:

1. Ein sachgerechter Umweltbericht mit Kompensationsplanung ist zu erstellen. Der Kompensationsaufwand richtet sich nach dem Umfang der aktuell bauplanungsrechtlich noch nicht zulässigen Eingriffe. Sofern Bestandsgebäude im selben Umland ersetzt werden, ist dies quantitativ für die Berechnung der Eingriffskompensation nicht relevant.
2. Artenschutzrechtliche Belange sind zu prüfen und Tatbestände nach §44 BNatSchG auszuschließen. Sofern Abrisse von Bestandsgebäuden geplant sind, ist dies fachlich hierbei besonders zu bewerten.
3. Wir verweisen auf §35 HeNatG, wonach zum Schutz nachaktiver Tierarten (...) jede Form der vermeidbaren Beleuchtung durch künstliches Licht vermieden werden soll. Dazu zählt in der Regel u.a. jede Beleuchtung, die das Licht auf Grund des Zwecks oder der Beschaffenheit der Lichtanlage außerhalb der Bereiche, für die es

Abwägung Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Untere Naturschutzbehörde (25.08.2023)

Beschlussesempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes zum Entwurf beachtet.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird die bereits genehmigten Eingriffe beachten. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden vor Ort geprüft und im Umweltbericht beschrieben.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist bereits unter Nr. 1.4.5 der textlichen Festsetzungen des Vorentwurfes (BP) vorhanden.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

bestimmt ist, lenkt. Hierbei gilt im Besonderen, wenn es im montierten Zustand über die Nutzfläche und die Höhe des Horizonts strahlt und dadurch eine Fernwirkung und Aufhellung der direkten Umgebung verursacht (§35 Abs. (1) Nr. 2 HeNatG). Es sind daher grundsätzlich verbindliche Festsetzungen zur Reduktion von Lichtemissionen zu treffen.

4. **Vogelschlag / Spiegelfnde Fassaden:** §37 HeNatG trifft Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden. Hiernach ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² in der Regel unzulässig (§37 Abs. (2) HeNatG). Weiterhin sind bei Neubau und grundlegender Sanlierung bestehender Baukörper großflächige und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wie sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (§37 Abs. (3) HeNatG). Entsprechende Festsetzungen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.
5. **Schottergärten:** Gemäß §35 Abs. (9) HeNatG sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach §8 Abs. 1 Satz 1 der Hessischen Bauordnung. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Für Fragen und Anmerkungen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Scharf

4

5

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der bisherige Hinweis unter Nr. 4.5.2 der Plankarte wird zum Entwurf unter den eingriffsmindernden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist bereits unter Nr. 2.4.1 der textlichen Festsetzungen vorhanden.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

OVAG Netz (25.08.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise auf das 0,4-kV-Kabel werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung der Planung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Kabel liegt auch auf dem privaten Baugrundstück, so dass geprüft werden muss, ob es Konflikte mit der künftigen Bebauung bzw. mit einem darzustellenden Schutzstreifen gibt.

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,5 m Breite wird dann mit in die Plankarte aufgenommen, sofern durch die 2. Änderung des Bebauungsplans eine Bebauung außerhalb des Schutzstreifens geplant ist. Ansonsten muss das Kabel verlegt werden. Hierzu erfolgen zum Entwurf weitere Aussagen und Plandarstellungen.

zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung und Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung und Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Pia Anders

Von: Steinbring, Markus, ovag Netz GmbH, ES <markus.steinbring@ovag-netz.de>
Gesendet: Freitag, 25. August 2023 12:33
An: Pia Anders
Betreff: Stellungnahme Bauleitplanung der Stadt Herborn - Stadtteil Stockhausen Schlossgarten - 2. Änderung
Anlagen: Übersichtsplan ON - 25.08.2023 - .pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungstatus: Gezeichnet

Bauleitplanung der Stadt Herborn, Stadtteil Stockhausen
Bebauungsplan „Schlossgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind 0,4-kV-Kabel gelegt. Ebenso ist angrenzend eine 0,4-kV-Freileitung mit den zugehörigen Masten vorhanden. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

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

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Alsfeld, Schwabenröder Straße 78, 36304 Alsfeld Tel. (0 66 31) 971 – 0

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht höher als 2,50 m an das Leitersel bei größtem Durchhang heranreichen. Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der 0,4-kV-Freileitung einzuwachsen, sind auf unsere Veranlassung hin vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden.

Beim Befahren der Leitungsstrassen mit LKW, Raupen usw. und Aufstellen von Baummaschinen, wie Kränen, Förderbändern usw., sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf den Abstand zu den 20-kV-Freileitungen zu beachten.

Nach DIN VDE 0211/12.85 – Freileitungen bis 1000 V – muss bei blanken Leitern ein Abstand von 1,0 m, mindestens jedoch 0,2 m bei ausgeschwungenem Leitersel zu Bäumen eingehalten werden. Bei isolierten Leitungen ist kein Abstand vorgeschrieben. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine mechanische Beschädigung der Isolierung – z.B. durch Abrieb – vermieden wird; hier wird von uns auch der Abstand von 1,0 m empfohlen.

Da bei Abständen zu Wohngebäuden und sonstigen Bauwerken eine Fülle von Abständen und Bestimmungen einzuhalten sind, können diese nur nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1342 -, objektspezifisch angegeben werden.

Wir bitten die Stadt Herborn bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem Alsfeld Verbindung setzt.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen, siehe auch zu 2.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ovag Netz GmbH wird im weiteren Verfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebene der Erschließungsplanung sowie die Umsetzung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

Die Versorgung, des im Planungsareal ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Anschlussnehmern an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 060931/82-1357 Verbindung.

Sollte ein earlierer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan bestehen, unter Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 01.12.2015 hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Steinbring
Netzplanung und Strategie

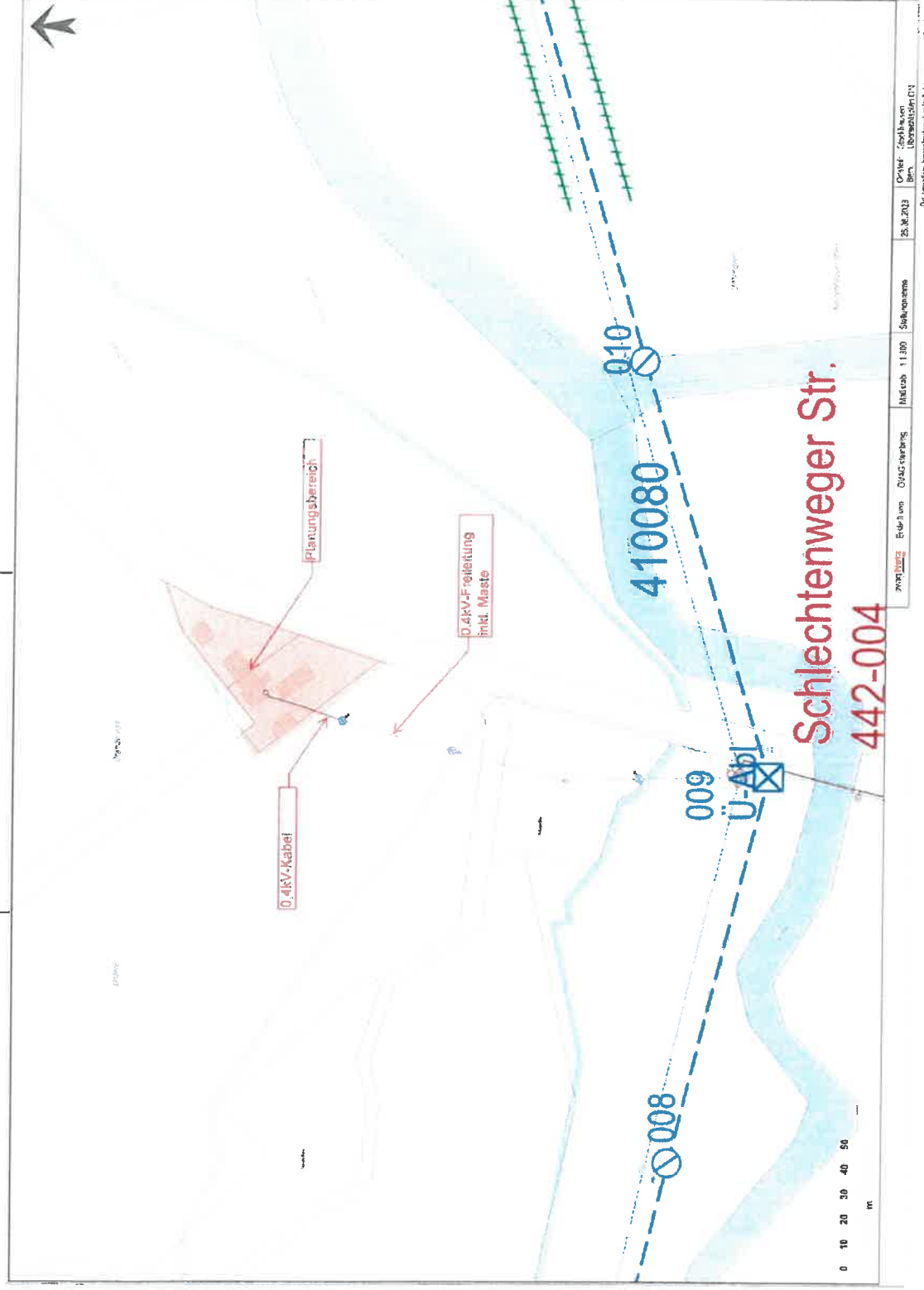
ovag Netz GmbH
Hanauer Str. 9-13
61169 Friedberg

Besucheranschrift
Außenlegende „OVAG“
Dornheiner Straße
61231 Bad Nauheim

Telefon: 06031 7 82 - 1819
Telefax: 1636
Mobil: 0151-62442883
markus.steinbring@ovag-netz.de
www.ovag-netz.de

Geschäftsführer: Thorsten Pils
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Joachim Arnold
Schriftführer: Frank Jansen
Registrierungsamt: Friedberg HR B 3000

11 Punkten für den der Bereich 5.4. - Netz: 304 Punkte. (1) und der Bereich 5.4. - Netz: 304 Punkte. (1) und der Bereich 5.4. - Netz: 304 Punkte. (1)



Elektronische Post

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

Herbstein,
Stadtteil Stockhausen
"Schlossgarten"

Bauleitplanung: Bebauungsplan - 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64282 Darmstadt
Internet:
www.hp.darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Freiangebotszeiten:
Luisenplatz 2
64282 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Beschlussempfehlungen

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

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

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Gießen - Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wetzlar

Geschäftszeichen:
Dokument Nr.: BPG15116100100130-2014/13
2023/1134645

BearbeiterIn:
Telefon: Jens Arnold
+49 641 303-2351
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: Jens.Arnold@pfgj.hessen.de
Ihr Zeichen: Wolf / Anders
Ihre Nachricht vom: 19.07.2023

Datum: 23. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Herbstein;
hier: Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes
„Schlossgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Stock-
hausen**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.07.2023, hier eingegangen am 24.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zu o. g. Bauleit-
planung wie folgt Stellung:

**Oberer Landesplanungsbehörde
Bearbeiter: Herr Langstrof, Dez. 31, Tel.: 0641 303-2416**

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzun-
gen für die Erhaltung, Sanierung und Erweiterung der bestehenden Gebäu-
de durch die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. durch die Festsetzung
eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von ca. 0,2 ha geschaf-
fen werden.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens sind die
Vorgaben des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Dieser stellt
das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*, überlagert von ei-
nem *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz*, dar.

Hilfsadresse:
35330 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
35339 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: poststelle@pfgj.hessen.de
Internet: <http://www.pfgj.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:00 - 18:30 Uhr
Freitag 08:00 - 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Die telefonische Vereinbarung eines
persönlichen Gesprächstermins wird
empfohlen.

Servicezeiten:
35330 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7



Regierungspräsidium Gießen

Abwägung Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Regierungspräsidium Gießen (23.08.2023)

Beschlussempfehlung

Oberer Landesplanungsbehörde, Dez. 31

zu 1.: Die Ausführungen sind korrekt.

Einzelbauwerke, die vom besiedelten Bereich abgesetzt liegen, werden im RPM 2010 nicht als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* ausgewiesen, behalten aber weiterhin ihren Bestandsschutz. Künftige Umnutzungen, z. B. zum dauerhaften Wohnen, und eine Verfestigung der Bebauung widersprechen grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und sind entsprechend an diesen Standorten ausgeschlossen (vgl. Begründung/Erläuterung zu Ziel 5.2-1 des RPM 2010).

Im vorliegenden Fall kann jedoch berücksichtigt werden, dass der Bereich nur rund 0,2 ha umfasst und bereits durch die vorhandene Bebauung geprägt ist. Die zusätzlich ermöglichte Bebauung ordnet sich noch dem Bestand unter. Die Fläche grenzt zudem an den Bebauungsplan „Schlossgarten“ – 1. Änderung und dient laut Begründung ebenfalls der Gemeinschaft Altenschliff.

Die vorliegende Planung kann folglich mit den genannten Festlegungen des RPM 2010 vereinbart werden und ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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

Der Planungsraum liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Herbstein, Quantitative Schutzzone B-neu. Hieraus sind jedoch keine wesentlichen Einschränkungen abzuleiten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel.: 0641 303-4169

Gewässer, deren Gewässerstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch die geplante 2. Änderung und Erweiterung (Fläche nordwestlich des seit 2016 rechtskräftigen Bebauungsplanes) des Bebauungsplanes „Schlossgarten“ nicht berührt. Es bestehen aus hieriger Sicht für die zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich weise auf das Thema „Starkregen“ hin:

Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Alle Informationen dazu sind auf den Internetseiten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) unter folgendem Link einsehbar:
<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimoprax-projekte/klimoprax-starkregen>.

Die **Starkregen-Hinweiskarte** (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimoprax/starkregen/Starkregen-Hinweiskarte_Hessen.pdf) wird in der ersten Stufe zur Identifizierung von besonders durch Starkregen gefährdeten Kommunen online als PDF oder zur Einbindung in GIS bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1km-Quadrat.

3

4

5

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

Somit ist die vorliegende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dez. 41.1

zu 3.: Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich übernommen und auf der Plankarte und in der Begründung aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene der Erschließungsplanung sowie der Bauausführung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

zu 4.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung ergänzt.

zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung ergänzt.

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

In der zweiten Stufe können basierend auf dieser Ersteinschätzung kommunale Fließpfadkarten ermittelt werden. Dafür kann die interessierte Kommune eine Anfrage an das Fachzentrum Klimawandel und Anpassung richten (starkregen@hinug.hessen.de).

In Fällen, in denen die Fließpfadkarte zur lokalen Gefährdungsbeurteilung nicht ausreicht (z. B. städtische Gebiete, sehr flache Gebiete ohne klare Fließwege), kann eine Starkregen-Gefahrenkarte bei Ingenieurbüros in Auftrag gegeben werden. Starkregen-Gefahrenkarten sind für Planungen in kritischen Gebieten sowie für militärische und große Kommunen erforderlich. Diese Karten werden durch Ingenieurbüros auf der Basis von detaillierten hydraulischen Simulationen erstellt.

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

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasser-schadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Vor- und Nachsorgender Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau M. Wagner, Dez. 41.4, Tel.: 0641 303-4277

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21.06.2016.

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

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

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

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten (www.lf-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Bau- und Abbruchabfälle).

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

Abwägung Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Dez. 41.3

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Wasserbehörde beim Vogelsbergkreis wurde ebenfalls beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme zum Vorentwurf abgegeben.

Vor- und Nachsorgender Bodenschutz, Dez. 41.4

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Folgende Hinweise aus der Stellungnahme von 2016 werden in die Begründung mitaufgenommen:

Auf Ebene der FNP-Änderung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden. Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen –soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte)- in Hessen z.T. noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb wird empfohlen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewereregister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde von Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte, diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u.a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung anhand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß

Bei der vorliegenden Planung wird der bauliche Bestand optimiert und kein relevanter neuer Bodeneingriff vorbereitet.

Sofern die Aufschüttungen/Auffüllungen im Rahmen von technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles) nach dem 01.08.2023 durchgeführt werden, regelt die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) die zulässigen Baumaterialien und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflicht). Ich verweise auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: [https://rp.wiesbaden.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung_\(Abfall_fall_-_Abfallnews_-_Ersatzbaustoffe\)](https://rp.wiesbaden.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnung_(Abfall_fall_-_Abfallnews_-_Ersatzbaustoffe)).

Hinweis:

Am 01.08.2023 tritt die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft.

Als eine der wesentlichen Neuerungen sind die Regelungen zum Auf- und Einbringen von Bodenmaterial (z. B. Erdaushub) neu gefasst und der bisherige Anwendungsbereich zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht um den Anwendungsbereich unterhalb oder außerhalb dieser sowie um die Verfüllung von Abgrabungen und Tagebauen erweitert worden.

Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 – 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.

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

Immissionsschutz II

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

10 Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

Bergaufsicht

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

11 Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Landwirtschaft

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

12 Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bestehende Gebäude in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlossgarten“ aufgenommen werden, um eine bauplanungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung zur Sanierung, Modernisierung und Erweiterung der Gebäude zu bekommen.

Abwägung Stellungnahmen zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen Dez. 42.2

zu 8.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNPÄ ergänzt.

zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNPÄ ergänzt.

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

Immissionsschutz II, Dez. 43.2

zu 10.: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht, Dez. 44

zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaft, Dez. 51.1

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

↓ Bezüglich der mir vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht des Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgebracht.

Obere Naturschutzbehörde
Bearbeiterin: Frau Ruppert i. V., Dez. 53.1, Tel.: 0641 303-5592

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

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

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

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

- 15**
- In den Kapiteln 1.1 und 1.5 sowie in Abbildung 5 (S. 7) der Begründung wird angegeben, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schlossgarten“ aus dem Jahr 2016 stamme. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 12.04.2017, sodass dieser Bebauungsplan seit 2017 rechtskräftig ist. Ich bitte um Korrektur des Datums der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Schlossgarten“ – 1. Änderung vom Jahr 2016 auf das Jahr 2017.
 - Ferner bitte ich um Ergänzung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes für das Plangebiet in Kapitel 1.4 der Begründung. Neben der Darstellung des Aussiedlerhofes weist dieser zusätzlich „Sonstige Darstellungen“ mit der Zweckbestimmung „Altlasten / Altablagerung / Verdachtsflächen“ aus. Diese Darstellungen wurden bereits in die Plankarte der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



 Arnold

Obere Naturschutzbehörde, Dez. 53.1

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde wurde vorliegend ebenfalls beteiligt, die Stellungnahme ist in die Auswertung eingestellt.

Bauleitplanung, Dez. 31

zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Angaben zum Bebauungsplan „Schlossgarten“ – 1. Änderung an den entsprechenden Stellen in der Begründung korrigiert

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

Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Kapitel 1.4 der Begründung zum Vorentwurf in der Abbildung 4 dargestellt, die Sonstigen Darstellungen Zweckbestimmung Altlasten / Altablagerung / Verdachtsflächen ergänzt.

zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettbergen

postanschrift

am graben 96
36341 lauterbach

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

datum: 17.08.23

**Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stt. Stockhausen
Bebauungsplan „Schloßgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung sowie Änderung des
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

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

Ihr Schreiben vom 19.07.2023 Az.: Wolf/ Anders

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die beiden bestehenden Gebäude Am Hopfengarten, der Gemeinschaft Altersschrift mit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schloßgarten“ aufgeführt sind, im Rahmen einer planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung zur Sanierung, Modernisierung und Erweiterung der Gebäude zu beibehalten. Zur Realisierung gelangt im Allg. Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Stockhausen, in der Flur 19 die Flurstücke 12/3 und 13/2 und somit eine Fläche von rd. 2.242 m². Der Geltungsbereich ist bereits bebaut und wird im Norden über bestehende Gehölzstrukturen begrenzt. Westlich grenzt eine Wiese an. entlang der Grundstücksgrenze bestehende Gehölzstrukturen. Im Südosten verläuft die L 3182, im Norden einliegend an den Geltungsbereich betriebs sich der landwirtschaftliche Weg „Am Hopfengarten“. Die Erschließung erfolgt über die eingrenzende Straße L3182, die im Norden des Plangebietes einen Anschluss an die L 3139 (Müser Straße) hat. Die Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schloßgarten“ – 2. Änderung und Erweiterung der Bauleitplanung der Stadt Herbstein, Stt. Stockhausen, Planstand 16.06.2023, enthält auf S.22 Ziff. 9 den Hinweis, wonach der Stadt Herbstein zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Informationen über Altstandorte im Plangebiet vorliegen.

Stellungnahme des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Verband liegen ebenfalls keine Hinweise über das Vorhandensein von Altlagerungsstandorten und Altstandorten im Plangebiet vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Der vorsorgende Bodenschutz wurde bereits berücksichtigt. Dennoch empfiehlt es sich bei anstehenden Erdarbeiten auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Geruch,

1



Zweckverband Abfallwirtschaft Vogelsbergkreis
am graben 96, 36341 lauterbach
telefon: (06641) 7671-0 • telefax: (06641) 7671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF331 • IBAN: DE21 5185 0079 0360 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 36318 schwoilmtal - brouerschwend
telefon: (06638) 1249 + 919109 • telefax: (06638) 1737

Beschlussempfehlung

zu 1.: Die Hinweise und die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Begründung zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung ergänzt.

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

zav zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
der vorstand

Farbe, Konsistenz) zu achten und bei deren zutage treten die Aufsichtsbehörde zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(U. Schäfer)

Zweckverband abfallwirtschaft vogelsbergkreis
am graben 96 • 34341 lauterbach
telefon: (06641) 9671-0 • telefax: (06641) 9671-20 • e-mail: info@zav-online.de • internet: www.zav-online.de
bankverbindung: sparkasse oberhessen • BIC: HELADEF3311 • IBAN: DE21 5185 0079 0300 1555 52
entsorgungszentrum vogelsberg: 34318 schwoimal-braunschwierd
telefon: (06638) 1249 • telefax: (06638) 1737