

Eingang: 22. Jan. 2020

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

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-03-B-2020#002

Bearbeiter: Dominik Vogt
Telefon: 06042-9612 7358
Fax: 06042-9612 7111
E-Mail: Dominik.Vogt@hvbq.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: vom 07.01.2020
Datum: 21.01.2020

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stadt Bad Orb, Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.
 - In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um den folgenden Hinweis:
„Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Serba)

63654 Büdingen, Bahnhofstrasse 33
Telefon: (06042) 9612-0
Telefax: (0611) 327605-100
E-Mail: info.afb-buedingen@hvbq.hessen.de



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

Amt für Bodenmanagement Büdingen (21.01.2020)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.



Eingang: 19. Feb. 2020

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

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

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

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

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41387
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M(E)

TÖB-FFM-20-69247/FI

18.02.2020

Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kurstadt Bad Orb

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 06.01.20 - Wolf/Anders -

Sehr geehrter 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 Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.
- 2 **Anlagen der DB Energie GmbH**
Im Gebiet des Gesamtflächennutzungsplanes verlaufen die 110kV Bahnstromleitungen Aschaffenburg-Flieden und Abzweig Wächtersbach der DB Energie GmbH. Konkret sind die Mastfelder 10607 - 10611 bei der Bahnstromleitung Aschaffenburg-Flieden (BL 454) und die Mastfelder 10707 -10752 beim Abzweig Wächtersbach (BL 425) betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je

<u>Bahnstromleitung 425</u>	
Mastfeld 10706 - 10750	14,4 m
Mastfeld 10750 - 10751	14,2 m
Mastfeld 10751 - 10752	12,9 m

<u>Bahnstromleitung 454</u>	
Mastfelder 10607 - 10611	19 m

3 Gegen die Aufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der DB Energie GmbH keine Einwände, wenn die geforderten Schutzabstände eingehalten werden und ein si-
...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

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

DB Bahn AG Immobilien; Frankfurt am Main (18.02.2020)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Plankarte dargestellt und entsprechende Hinweise in der Begründung aufgenommen.

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



2/3

cherer Betrieb der Hochspannungsfreileitung sichergestellt ist. Dazu zählen auch notwendige Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten.

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen.

10 m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen- und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen. Sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände:

- 6,5 m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung).
- 3 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung $>15^\circ$ und aus feuerhemmendem Material.
- 5 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung $<15^\circ$ und aus feuerhemmendem Material.
- 11 m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen).
- 3 m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u. ä. auf denen man nicht stehen kann.
- 7 m zu Straßenoberflächen.
- 8 m zu allgemeinen Sportflächen (bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten Muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4 m vermieden wird).
- 4 m zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können.
- 2,5 m zu Bäumen; dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsende Busch- oder Heckengehölze.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von mindestens 3 m zu den spannungsführenden Leiterseilen unserer 110-kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o. g. 110-kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH aufzunehmen.

Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschalt-



3/3

tungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.

Ansprechpartner bei der DB Energie GmbH:

DB Energie GmbH
I.ET-W-M11
Kleyerstraße 63
60326 Frankfurt a. Main

Tel. 069 265-43021 Frau Boeva

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

18.02.2020

X

i. V.

Signiert von: Dennis Trobisch

Fischer

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

Pia Anders

Betreff: WG: Beteiligungsverfahren, Bad Orb, Gesamtflächennutzungsplan

Von: Reiner.Kraehenbuehl@telekom.de [<mailto:Reiner.Kraehenbuehl@telekom.de>]
Gesendet: Montag, 13. Januar 2020 10:44
An: p.anders@fischer-plan.de
Betreff: AW: Beteiligungsverfahren, Bad Orb, Gesamtflächennutzungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.htm> oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de

- 2 Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die Herstellung von Hausanschlüssen empfehlen wir jeweils ein Leerrohr mit mindestens 50 mm Durchmesser ausgehend von der Grenze zum öffentlichen Grund bis zu dem geplanten Hausanschlussraum bauseitig vorzusehen. Ferner bitten wir den Vorhabenträger, sich zur Sicherstellung der Anbindung seines Objektes an das Telekommunikationsnetz der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherrenhotline Tel.: 0800 330 1903 in Verbindung zu setzen.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter zur Erschließung des Plangebietes stattfinden werden.

Freundliche Grüße

Reiner Krähenbühl

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda
Reiner Krähenbühl
Eiglestr. 2, 36043 Fulda
+49 661 89-5774 (Tel.)
+49 661 89-5938 (Fax)
E-Mail: reiner.kraehenbuehl@telekom.de
www.telekom.com

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH (13.01.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende Erschließungsplanung bzw. Bauausführung, sodass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung).



Eisenbahn-Bundesamt



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eingang: 16. Jan. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Postfach 1
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar

Bearbeitung: Horst Clößner

Telefon: +49 (69) 238551-141

Telefax: +49 (69) 238551-9186

E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de

sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 13.01.2020

EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55141-551pt/039-8236#009

Betreff: Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb, Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 07.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.01.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Durch das Plangebiet führt die 110-kV-Bahnstromleitung 454 Abzw. Aschaffenburg – Flieden. Ich bitte Sie, die Deutsche Bahn AG in diesem Verfahren zu beteiligen (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Carnberger Str. 10, 60327 Frankfurt).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Clößner

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

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

Eisenbahnbundesamt (13.01.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Plankarte nachrichtlich übernommen und dargestellt und entsprechende Hinweise in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu den Leitungen zu beachten sind.



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Planungsbüro Holger Fischer
Frau Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf



per E-Mail an: p.anders@fischer-plan.de

Dimitrius Bach Tel. +49 561 934-1372 DBa / 2020.00216 Kassel, 15.01.2020
Leitungsrechte und -dokumentation Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunft@gascade.de BIL Nr.:

**Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kurstadt Bad Orb
- Ihr Zeichen mit Schreiben vom 07.01.2020 -
Unser Aktenzeichen: 02.00.00.477.00009.20
Vorgangsnummer: 2020.00216**

Sehr geehrte Frau Anders,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

1 Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL-Süd Loop	1000	90,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
3	LWL Trasse	LWL Kabel			1,00	WINGAS GmbH

Zuständiger Pipelineservice:
PLS Reckrod, Telefon: +49 6672 9203-1230, Mobil: +49 152 09375618

GASCADE Gastransport GmbH ■ Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel ■ Telefon: +49 561 934-0, Telefax: +49 561 934-1208 ■ www.gascade.de
Sitz der Gesellschaft: Kassel ■ Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752 ■ Umsatzsteuer ID-Nr.: DE 815 216 431 ■ Steuer-Nr.: 026 225 913 30
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy ■ Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

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

Gascade Gastransport GmbH (15.01.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise auf die im Plangebiet befindlichen Gasleitungen und deren Schutzabstände werden gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Plankarte nachrichtlich übernommen und dargestellt und entsprechende Hinweise in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu den Leitungen zu beachten sind.



Seite 2 von 4, Az: 02.00.00.477.00009.20, 15.01.2020
Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes der Kurstadt Bad Orb

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 21.28/M bis 21.32/J (MIDAL) sowie 03.35/D bis 03.39/D (MIDAL-Süd Loop), zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Die Koordinaten der Tangentenschnittpunkte (TS) unserer Anlagen sind ebenfalls unserem Bestandsplan zu entnehmen. Das in dem Plan genannte Koordinatensystem ist zu berücksichtigen.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

2 Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf **nicht** unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als **Mindestanforderung** zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu den Leitungen zu beachten sind.

3



- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich.

Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu den Leitungen zu beachten sind.



Seite 4 von 4, Az: 02.00.00.477.00009.20, 15.01.2020
Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes der Kurstadt Bad Orb

4



Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.
- Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

5

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unseren Bestandsplänen entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Anlage

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

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

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu den Leitungen zu beachten sind.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gascade wird beim nächsten Verfahrensschritt beteiligt.



Durchschrift

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Kurstadt Bad Orb
Frankfurter Straße 2
63619 Bad Orb

Aktenzeichen 34c1-2020-015740-BE13.01.2SL

Bearbeiter/in Uta Schmarje-Loth

Telefon 234

Fax 171

E-Mail uta.schmarje-loth@mobil.hessen.de

Datum 22.01.2020

Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 06.01.2020, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

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

Zur Eigenentwicklung der Stadt Bad Orb sind in der vorliegenden Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen sowie Sonderbauflächen ausgewiesen worden. Hierfür sind die entsprechenden Vorgaben und gesetzlichen Bestimmungen des/der BauGB, HBO und HStrG einzuhalten und in den verbindlichen Bauleitplänen entsprechend einzuarbeiten.



Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

2 Dies gilt besonders im Hinblick auf die Bauverbotszonen / Baubeschränkungszone im Bereich der freien Strecken der klassifizierten Straßen im Zuge der L 3199 und K 887.
Die gemäß § 23 HStrG festgelegten Abstände hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbaubesichten bzw. Erweiterungen vor. Innerhalb der Bauverbotszonen sind auch keinerlei Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, etc. i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO zulässig.

3 Die verkehrliche Erschließung / Konzeption der einzelnen Plangebiete hat grundsätzlich dahingehend zu erfolgen, dass nach Möglichkeit die bereits vorhandenen Zu- und Abfahrten, Kreuzungen und Knotenpunkte des Gemeindestraßennetzes zur Erschließung der Plangebiete genutzt werden.

3 Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und um den Charakter der freien Strecken der klassifizierten Straßen zu gewährleisten ist besonders bei geplanten Baugebieten in Ortsrandlage die Möglichkeit der Anbindungen über innerörtliche, bestehende Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz zu prüfen und zu bevorzugen.

4 Angaben zu dem zu erwartenden, infolge der Gebietsausweisungen künftigen zusätzlichen Verkehrsaufkommen wurden nicht gemacht, so dass wir zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen darüber treffen können, ob die bestehenden Anbindungen im Hinblick auf die Weiterentwicklungen der Stadt Bad Orb noch ausreichend bemessen sind.

4 ↓
Zu den geplanten baulichen Erweiterungen sowie den beabsichtigten Nutzungen wird es je nach Gebietsgröße und verkehrlicher Intensität der Plangebiete erforderlich, die bestehenden Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz sowie ggf. Neuanschlüsse an die klassifizierte Straßen auf ihre Leistungsfähigkeit unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre auf den klassifizierten Straßen und der allgemeinen Verkehrsentwicklung der kommenden 15-20 Jahre hin zu überprüfen bzw. entsprechend nachzuweisen.

5 Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen und Baugenehmigungsverfahren Aufgabe der Stadt Bad Orb.

5 Ggf. erforderliche Aus- und Umbauten im Bereich der klassifizierten Straßen (z.B. Linksabbiegestreifen, Lichtsignalanlage, etc.) sind dann planungs- und baurechtlich von Seiten der Stadt Bad Orb abzusichern und umzusetzen.

6 Bei nachgewiesener Notwendigkeit von neuen Gebietsanschlüssen an das klassifizierte Straßennetz, besonders bei Anschlüssen außerhalb der Ortsdurchfahrten, bitten und empfehlen wir um frühzeitige Abstimmung der Verkehrserschließungen im Vorfeld der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB
§§ 2, 23, 28, 29, 47 HStrG

Geplante neue Ortsanbindung an L 3199

7 Hierzu verweisen wir auf die Aussagen unserer Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes "2. Ortsanbindung Bad Orb" vom 07.02.2008, Az.: 34c2-L3199-001/01-N1SL.

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Steckbriefen zu den einzelnen Baugebieten in der Begründung berücksichtigt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes die genaue Anzahl möglicher Wohneinheiten und Fahrbewegungen zu ermitteln, ist aufgrund der Planungsebene und des Maßstabes nicht möglich. Es werden aber entsprechende Hinweise in der Begründung aufgeführt, die eine Abschätzung der geplanten Wohneinheiten und der damit verbundenen Fahrbewegungen in einem künftigen Baugebiet beinhaltet.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu beachten sind.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die separate Stellungnahme zur 2. Ortsanbindung Bad Orb ist Teil der vorliegenden Auswertung.

- 8 Die Ausweisung der einzelnen Plangebiete erfolgt in Kenntnis der von den klassifizierten Straßen ausgehenden Emissionen. Hessen Mobil und der Main-Kinzig-Kreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
Wir bitten um Übernahme in die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes sowie der aufzustellenden verbindlichen Bauleitpläne.
- 9 2. *Fachliche Stellungnahme:*
a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*
Derzeit sind von Hessen Mobil im Bereich der Plangebiete keine Straßenbaumaßnahmen geplant.
- 10 b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:*
- keine -

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

(Schmarje-Loth)

2.) **In Durchschrift zur Kenntnis an:**
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

im Auftrag



Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Eingang: 28. Jan. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer Planungsges.
im Nordpark 1 35432 Weiskirchen

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen
Postfach 1865, 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Bad Orb
Postfach 13 40

63613 Bad Orb



Aktenzeichen	34c2-L3199-001/01-N1SL
Dst.-Nr.	0510
Bearbeiter/in	Uta Schmarje-Loth
Durchwahl	234
Telefax	06051/832-446
E-Mail	uta.schmarje-loth@hsvv.hessen.de
Datum	07.02.2008

Kompetenz aus einer Hand

Bauleitplanung der Stadt Bad Orb, Kernstadt

Bebauungsplan „2. Ortsanbindung Bad Orb“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Obere Au“ vom 03.04.03, 11.09.03 und 15.09.04 (1. Änd.), Az.: 34c2-S-001/01-N2SL

Schreiben des Planungsbüros H. Fischer vom 21.12.2007, Az.: Wolf / Anders

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Bebauungsplanaufstellung wie folgt Stellung:

Dem Bebauungsplan kann in der uns vorgelegten Form noch nicht zugestimmt werden.

Sämtliche Aussagen unserer o.a. Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Obere Au“ behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

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

Voraussetzung für eine von der Stadt Bad Orb geplante zusätzliche Anbindung an die L 3199 im Bereich der freien Strecke ist der Nachweis, dass die vorhandenen Knotenpunkte im Zuge des klassifizierten Straßennetzes auch mit baulichen Veränderungen nicht mehr leistungsfähig sind.

Für die der Erschließung dienenden Anbindungen im Zuge der L 3199 und der K 887 ist unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehre auf den klassifizierten Stra-

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung (planfeststellungseretzender Bebauungsplan) mitberücksichtigt.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanes besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da hier lediglich der Planungswille einer 2. Ortsanbindung in den Grundzügen im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zur FNP-Änderung aufgeführt.

Die Detailplanung der Anbindung an die Landesstraße L3199 muss im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Im Rahmen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes wird lediglich die geplante Trasse als Planungswille für die Zukunft durch die Stadt Bad Orb ausgewiesen bzw. dargestellt. Hierzu erfolgen weitere Ausführungen in der Begründung.

ßen, der infolge geplanter Gebietsausweisungen zusätzlich entstehenden Verkehre und unter Hinzunahme der allgemeinen Verkehrsentwicklung für das Prognosejahr 2020 ein Leistungsfähigkeitsnachweis zu führen.

Erst nach Vorlage und Prüfung dieses Leistungsfähigkeitsnachweises durch unser Amt, kann die Einschätzung erfolgen, welche verkehrstechnischen Lösungsmöglichkeiten (z.B.: zusätzliche Anbindung an die L 3199 für ein gesamtes GE-Gebiet, Umbau vorhandener Knotenpunkte bzw. verkehrsregelnde Maßnahmen) erforderlich werden.

3 Die Konzeption einer ggf. erforderlich werdenden zusätzlichen Anbindung an die L 3199 sollte dahingehend erfolgen, die Gebietsverkehre des gesamten Gewerbegebietes auf einen Kreuzungspunkt mit der L 3199 unter Einhaltung der bestehenden Gesetze, Richtlinien und Regelwerke zu bündeln. Dieses ist im Vorfeld, vor der Aufstellung eines Bebauungsplanes, mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen abzustimmen.

4 Für einen erschließungsbedingt erforderlich werdenden Ausbau der L 3199 sind straßenbautechnische Entwurfsunterlagen gemäß RAS-K-1 zu erstellen und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen. Sämtliche erschließungsbedingt erforderlich werdende, verkehrsregelnde Maßnahmen oder Umbaumaßnahmen an bestehenden Knotenpunkten bzw. der Bau einer neuen Anbindung an die L 3199 sind von der Stadt Bad Orb zu tragen. Zur Regelung der Rechtsverhältnisse ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bad Orb und dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen abzuschließen.

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB
§§ 29, 47 HStrG

5 Zu Pkt. 1 "Veranlassung und Planziel" der Begründung der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen ist Folgendes richtig zu stellen:
Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen hat zu keiner der bereits erfolgten Bauleitplanverfahren eine 2. Ortsanbindung gefordert, sondern immer darauf hingewiesen, dass zunächst eine Überlastung der bestehenden Knotenpunkte nachzuweisen ist (Leistungsfähigkeitsnachweis). Erst wenn dieser Nachweis geführt ist und keine baulichen Veränderungen der bestehenden Knotenpunkte möglich sind, kann einer 2. Ortsanbindung zugestimmt werden. Wir bitten den Erläuterungsbericht diesbezüglich zu korrigieren.

6 2. *Fachliche Stellungnahme:*
a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*
Derzeit sind von Seiten der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.
b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:*
- keine -

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Schmarje-Loth)

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

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt.

Adressat für die Hinweise ist die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan), bei den die einzelnen Punkte entsprechend berücksichtigt werden.

Zu 5.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Die Erläuterungen in der Begründung werden entsprechend redaktionell angepasst.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingang: **16. Jan. 2020**

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

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

**Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35425 Wetztenberg**

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung /63.31 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle
Aktenzeichen: 63.31/05/20
Telefon: 06051 85-14324
Telefax: 06051 85-9-14324
E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de
Sprechzeiten: Mo, Di, Do, Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Do 14.00 - 17.30 Uhr
Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005
Datum: 13.01.2020

Ihre Nachricht
06.01.2020

Es schreibt Ihnen
Alexandra Nölle

Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb

Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang der oben bezeichneten Unterlagen.
Die Träger der öffentlichen Belange im Tätigkeitsbereich des Kreisausschusses des
Main-Kinzig-Kreises werden gehört.
Wir hoffen Ihnen baldmöglichst eine Gesamtstellungnahme zuleiten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Nölle)

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

Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises Abt.63.01 (18.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eingang: 22. Feb. 2020

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

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen

Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen

Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.31 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle

Aktenzeichen: 63.21/05/20

Telefon: 06051 85-14324

Telefax: 06051 85-914324

E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de

Sprechzeiten: Mo, Di, Do, Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 14:00 - 17:30 Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Datum: 18.02.2020

Es schreibt Ihnen
Alexandra Nölle

Ihre Nachricht
Schreiben vom 06.01.2020

Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb

Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- 1 Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

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

Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises Abt. 63.01 (18.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

- 2 Aus Sicht des Immissionsschutzes werden zum größten Teil keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes erhoben.
- 3 Bedenken bestehen hinsichtlich der geplanten Wohnbaufläche W 9-Wemmstraße, da diese im Einwirkungsbereich eines Festplatzes liegt. Hier sollte nach § 50 BImSchG (Trennungsgrundsatz) bereits auf Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes durch ein Lärmgutachten das Konfliktpotential ermittelt werden und eventuell erforderlich werdende planungsrechtliche Maßnahmen im Flächennutzungsplan (z. B. die Ausweisung von Flächen für Schallschutzmaßnahmen) Berücksichtigung finden.

Denkmalschutz

- 4 Gegen die vorliegenden Planungen bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzgebiete keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass innerhalb der Gemarkung von Bad Orb eine Vielzahl von Kulturdenkmälern gemäß § 2 Hess. Denkmalschutzgesetz vorliegt. Diese sind in den aktuell vorliegenden Planunterlagen noch nicht verzeichnet. Wir raten deshalb unbedingt zu einer Ergänzung der Planunterlagen, um zukünftige Planungen zu erleichtern.

Wasser- und Bodenschutz

- 5 Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bitten wir die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange (Juli 2014) in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

- 6 Wasserschutzgebiete
Teile des Plangebietes liegen im Heilquellenschutzgebiet mit der ID-Nr.: 435-136, die Verordnung vom 29.01.1952 ist zu beachten. Eine Befreiung von Verboten ist mit der zuständigen Wasserbehörde zu klären.

- ↓
Teile des Plangebietes liegen im Trinkwasserschutzgebiet mit der ID-Nr.: 435-003, die Verordnung vom 23.11.2001 ist zu beachten. Eine Befreiung von Verboten ist mit der zuständigen Wasserbehörde zu klären. Im Trinkwasserschutzgebiet sind keine Erdwärmesonden zugelassen. Heizölverbraucheranlagen sind vor dem Errichten der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen (Main-Kinzig-Kreis, Abt. Wasser- und Bodenschutz).

- 7 Entwässerung – Grundsätze Abwasserbeseitigung Niederschlagswasser
Für die Prüfung der hinreichenden Wasserversorgung und der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung im Plangebiet ist das Regierungspräsidium Darmstadt (RP), Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a.M., zuständig. Wir bitten in der Phase der Bauleitplanung die Fragen zur Entwässerung mit dem RP abzustimmen. Für den Fall einer gemeinsamen Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Hintergrund:

Die Grundsätze zur Abwasserbeseitigung nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besagen, dass das „Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

www.mkk.de

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der geplanten Wohnbaufläche W 9-Wemmstraße beibehalten, die Darstellung des Festplatzes herausgenommen.

Der Bebauungsplan „Wemmstraße“ befindet sich derzeit in der Aufstellung. Die im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes dargestellte Fläche des „Festplatzes“ wird über den Bebauungsplan nicht gesichert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgt die Ausweisung der Fläche anstelle des Festplatzes als Retentionsfläche aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet. Die Darstellung der Retentionsfläche wird in der Plankarte zum Flächennutzungsplan (Entwurf) mitübernommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einzeldenkmäler werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan mitaufgeführt. Große flächenhafte ausgewiesene Ensembles werden hingegen in der Plankarte zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Zu 5.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Die Hinweise auf die im Plangebiet vorkommenden Wasserschutzgebiete werden gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch nachrichtlich in der Plankarte übernommen und entsprechende Hinweise in die Begründung zum FNP aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

Ergänzend regelt § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) die zusätzliche Verwertung von Niederschlagswasser. Städte und Gemeinden können hierzu die Anforderungen in Satzungen regeln. Laut HWG kann eine solche Satzungsregelung auch als Festsetzung in nachfolgende Bebauungspläne aufgenommen werden.

In Fällen, in denen Versickern oder Verwerten nicht möglich ist, können Gründächer oder ein vergleichbares System vorgeschrieben werden. Das hat den Vorteil einer entscheidenden Abflussminderung und einer höheren Verdunstungsrate.

Ein Verzicht auf die Niederschlagswasserversickerung ist zu begründen.

- 8** Kläranlage Schullandheim
Die Kläranlage Schullandheim wird durch die Stiftung „Frankfurter Schullandheim Wegscheide“ betrieben. Die Ausbaugröße beträgt hier 800 EW. Wir bitten die Kläranlage zeichnerisch darzustellen.
- 9** Erdaufschlüsse / Grundwasser – gesetzliche Anzeigepflichten § 49 WHG
Falls bei Erdaufschlüssen die Arbeiten so tief in den Boden eindringen, dass diese sich auf Bewegung, Höhe oder Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist das einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser aufgeschlossen, gilt die unverzügliche Anzeigepflicht nach § 49 WHG. Zuständige Wasserbehörde ist der Main-Kinzig-Kreis, Abt. Wasser- und Bodenschutz.
- Bodenschutz – Anzeige-, Auskunfts- und Mitwirkungspflichten
10 Unabhängig von einem Genehmigungsverfahren nach § 4 Abs. 3 HAItBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) gilt: Wer Materialien in einer Gesamtmenge je Vorhaben von über 600 m³ auf oder in den Boden einbringt oder einbringen lässt, hat dies vor Beginn der Maßnahme unter Angabe der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffen und Menge der zuständigen Bodenschutzbehörde (Main-Kinzig-Kreis, Abt. Wasser- und Bodenschutz) anzuzeigen.
Weitere Auskunfts- und Mitwirkungspflichten gelten, soweit Anhaltspunkte für das Vorliegen bei einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast bekannt sind oder falls sich Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen ergeben.
- Gewässerrandstreifen
11 Im Plangebiet befinden sich mehrere Gewässer. Nach § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 HWG besteht dort ein geschützter Gewässerrandstreifen. Dieser entfällt nicht dadurch, dass ein Gewässer bzw. der Gewässerrandstreifen in den Bereich eines neuen Bebauungsplanes einbezogen wird. Der Gewässerrandstreifen ist ab der Böschungsoberkante 10 m breit. Im Innenbereich beträgt der Gewässerrandstreifen 5 m. Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Ausweisung von Baugebieten verboten.
- Überschwemmungsgebiet
12 In Teilen des Plangebietes ist das Überschwemmungsgebiet der Orb ausgewiesen. Gemäß § 78 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.
- Einhaltung der Bewirtschaftungsziele der oberirdischen Gewässer
13 Wasserrwirtschaftliche Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB:
Die Maßnahmenpläne der EU-Wasserrahmenrichtlinie sind in den Bauleitplänen darzustellen. Die Pläne sind im Staatsanzeiger 2009, S. 3112, veröffentlicht.
Die im Rahmen von Bauleitplanungen zu erbringenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen können z.B. durch den naturnahen Gewässerausbau bzw. Gewässerstrukturmaßnahmen ausgeführt und im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

www.mkk.de

Seite 3

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

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführt.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung).

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kläranlage Schullandheim wird gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich in die Plankarte übernommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan sowie in den Umweltbericht mit aufgenommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Hinweise beziehen sich auf die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung).

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das bereits dargestellte Überschwemmungsgebiet überprüft, nachrichtlich übernommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan textlich aufgenommen.

Das Überschwemmungsgebiet wurde bereits nachrichtlich übernommen und wird in der Plankarte mit aufgeführt. Im FNP-Entwurf wird allerdings keine geplante Siedlungsfläche im Überschwemmungsgebiet dargestellt. Lediglich im Bereich

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der vorgelegten Flächennutzungsplanung wie folgt Stellung:

- 1 Eine Vielzahl der geplanten Wohnbauflächen (W1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 und 11) sowie die Mischbaufläche 1 betreffen nach dem Regionalplan Südhessen Vorranggebiete bzw. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Insgesamt handelt es sich um 22,7 ha, die der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen. Insofern bitten wir die Agrarstruktur im weiteren Verfahren angemessen zu gewichten und sich planerisch mit dieser auseinanderzusetzen.
- 2 Bedenken bestehen insbesondere zu den Planungen W1, W3 und W4, da sich diese Flächen in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben befinden bzw. landwirtschaftliche Betriebe direkt angrenzen. In W3 befindet sich zudem ein Reitplatz. Die jeweilige Betriebsentwicklung wird durch die Planungen eingeschränkt, auch sind Konflikte mit den künftigen Bewohnern*innen durch Immissionen (Staub, Lärm, Gerüche) infolge der Bewirtschaftung vorprogrammiert.
- 3 Bisher fehlt in der Begründung zum FNP zudem die notwendige planerische Auseinandersetzung mit den erforderlich werdenden Flächen für naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen bzw. solchen für ggf. erforderlich werdende Waldrodungen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollten dafür nicht herangezogen werden.

Naturschutz

- 1 Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegte Fassung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.
- 2 Vorausschickend begrüßen wir die Neuaufstellung des FNP, allerdings ist im Vorentwurf (Stand 12/2019) weder ein Umweltbericht (§ 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB) enthalten noch gibt es einen Landschaftsplan (§ 11 BNatSchG), so dass eine Stellungnahme aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht nicht möglich ist.
- 3 Natur und Landschaft sind nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass u.a. die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit erhalten und gesichert werden; jeder soll zu deren Verwirklichung beitragen (§§ 1 und 2 BNatSchG).
- 4 Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- 5 Die für die örtliche Ebene zu konkretisierenden Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind darzustellen; ein Landschaftsplan ist nach § 11 BNatSchG aufzustellen.
Die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung sind in § 9 BNatSchG dargelegt. Demnach ist der vorhandene und zu erwartende Zustand von Natur und Landschaft für den Planungsraum entsprechend zu erheben, zu bewerten und zu konkretisieren. Daraus resultierende Entwicklungsmaßnahmen sind zu formulieren.
- 6 Nach § 6 HGBNatSchG sind Landschaftspläne als Bestandteil des Flächennutzungsplans im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und, da in Bad Orb Natura-2000-Gebiete sowie Naturschutzgebiete betroffen sind, im Benehmen mit der Oberen Naturschutzbehörde zu erstellen.

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

Wemmstraße wird der Festplatz zurückgenommen und nur eine Bauzeile und zusätzlicher Retentionsraum ausgewiesen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Landwirtschaft

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden einige Baugebiete wieder aus der Planung herausgenommen (W 3, 4, 11). Die Gebiete W 5, 6, 8, 9 und 10 werden überprüft und teilweise zurückgenommen. Die verbleibenden Gebiete werden in der Summe aufgelistet und in der Begründung wird die Agrarstruktur angemessen gewichtet bzw. gewürdigt, auch im Zusammenhang mit den regionalplanerischen Vorgaben (Vorranggebiet für die Landwirtschaft).

Zu 2.: Die Flächen W3 und W4 werden aus der Planung herausgenommen, die Fläche W1 bleibt.

Andere Flächen werden in ihrem Umfang belassen oder durch rechtliche Restriktionen in Teilbereichen zurückgenommen. Die Fläche W1 verbleibt, jedoch werden hier im Zuge der weiteren Planung mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte mit den lw. Betrieben vertiefend untersucht.

Zu 3: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren beachtet.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Zuordnung von möglichen Ausgleichsmaßnahmen kann erst jetzt zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgen, da zu diesem Verfahrensschritt die abschließende Darstellung von Wohnbau-, Gewerbe-

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

und Sonderbauflächen festgelegt werden kann. Grundsätzlich ist es seitens der Stadt Bad Orb das Ziel, die landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, sondern die Maßnahmen komplett im Bereich von Waldflächen festzusetzen. Somit kann der Belang der Inanspruchnahme von lw. Flächen entsprechend vermieden werden.

Naturschutz

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verwiesen wird auf die nachfolgenden Ausführungen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Umweltbericht erstellt, der auch die Belange der Landschaftsplanung berücksichtigt.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht entsprechend aufgeführt.

Hier wird es Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen geben, um die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern bzw. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu entwickeln (s. auch § 1 und 2 BNatSchG)

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Erstellung des Entwurfes wird ein Umweltbericht erarbeitet, der u.a. auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 Aus Vorgenanntem ergibt sich, dass im Hinblick auf das folgende Verfahren erst ein entsprechender Landschaftsplan vorliegen sollte, um eine belastbare Abwägungsgrundlage zu erhalten (§§ 2 und 2a BauGB).

Anmerkungen und Hinweise

Im Folgenden einige Anmerkungen zu den Darstellungen in der Plankarte (Stand 19.12.2019), die aus oben aufgeführten Gründen nur vorbehaltlich getroffen werden können:

8 Allgemein ist festzustellen, dass in der Plankarte zum FNP sehr großzügig Flächen (z.B. Sondergebiete, „SO-Erlebnisgarten“ oder Dauerkleingartengebiete) als Bestand dargestellt sind, die laut Luftbild und in der Örtlichkeit teilweise nicht vorhanden sind. In der Begründung wird darauf kaum bis gar nicht eingegangen. Durch die Darstellungen als Bestand werden bauliche Entwicklungen von Flächen ermöglicht, die derzeit noch im baurechtlichen Außenbereich liegen. Hierzu bestehen begründet durch den fehlenden Landschaftsplan grundsätzliche Bedenken.

9 Zu den geplanten Sondergebieten werden ebenfalls Bedenken erhoben.

Die westlich vor Bad Orb geplante „Neue Ortsanbindung“ wird nicht erläutert, eine Begründung / Bedarfsnachweis fehlt. Hierzu bestehen erhebliche Bedenken. Betroffen sind das FFH-Gebiet Nr. 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“, gesetzlich geschützte Biotope und das zu querende Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“. Die Planung bedeutet nicht nur einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, sondern hat neben den zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgebiete eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge.

10 Auch fehlt eine Herleitung des Bedarfs für die fast doppelt so großen zusätzlichen Bauflächen, die mit den Darstellungen im Regionalplan Südhessen 2010 nicht übereinstimmen.

11 Zu den geplanten Baugebieten merken wir zum jetzigen Zeitpunkt und vorbehaltlich der noch vorzunehmenden artenschutz- und naturschutzfachlichen Prüfungen Folgendes an:

W1

12 Diese geplante Wohngebietsfläche ist über den Regionalplan Südhessen größtenteils abgedeckt.

W2

13 Hierbei handelt es sich um eine innerörtliche Grünlandfläche, die landwirtschaftlich genutzt wird.

W3

14 Es handelt sich um ein nasses Gelände mit Quelle, wasserführenden Gräben, Streuobst. Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken.

W4

15 Die Erweiterung des Baugebietes Langenacker ist nicht über den Regionalplan abgedeckt. Die Planung ist nur mit einer entsprechenden Eingrünung unter Aussparung der Hohle mit Gehölen, die an dem bestehenden Baugebiet verläuft, denkbar.

W5

16 Aus naturschutzfachlicher Sicht ist lediglich eine kleine Abrundung der vorhandenen Bebauung bis zur Hubertusstraße möglich. Zu dem Teil östlich der Hubertusstraße bestehen erhebliche Bedenken.

W6

17 Diese Fläche stellt eine weitere Zersiedelung in den Außenbereich dar. Es bestehen Bedenken.

www.mkk.de

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

Die Stadt Bad Orb prüft derzeit die Aufstellung und Bearbeitung des Umweltberichtes im Zusammenhang mit den Vorgaben eines Landschaftsplanes gemäß § 11 BNatSchG. Die Belange von Natur und Landschaft werden in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Entwurf entsprechend beachtet und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan gemäß den gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend beachtet.

Zu 7.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Plandarstellung von Flächen im und zum Außenbereich hin werden durch landschaftspflegerische Aussagen ergänzt und in den Örtlichkeiten speziell überprüft. Darüber hinaus werden auch in der Begründung entsprechende Aussagen für die geplante Ausweisung bzw. Überplanung des Bestandes aufgeführt. Hierzu wird es zu den einzelnen Gebieten entsprechende Textteile geben.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (Alternativbeschluss)

- a) **Die Stadt Bad Orb hält jedoch an der Darstellung der geplanten Sonderbauflächen fest** und wird zum Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechende Ausführungen in der Begründung und das städtebauliche Erfordernis der Überplanung und Darstellung von geplanten Sondergebietsflächen und Dauerkleingartengebiete auführen. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Ausnahmegenehmigung sind jedoch für die Beibehaltung der Darstellung zwingend erforderlich.
- b) **Das Sondergebiet Erlebnisgarten wird aus der Planung herausgenommen.**

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vertiefend beschrieben.

Für die Planung der neuen Ortsanbindung gab es bereits vor einigen Jahren entsprechende Scopingtermine für die Darstellung der neuen Ortsanbindung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die hier angesprochenen Schutzflächen und -güter (FFH-Gebiet, Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotope) werden in der Plankarte des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte entsprechend dargestellt. Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes sind auch hier schon FFH-Verträglichkeitsprognosen in den Textteil des Umweltberichtes mit aufzunehmen.

Die Beurteilung des weiteren Eingriffes in Natur- und Landschaft ist dann im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu übernehmen.

Zu 10.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Textteil wurde bereits aufgeführt, dass zum Vorentwurf mehr Bauflächen ausgewiesen werden (Alternativen), als durch die Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010 möglich sind. Aufgrund der Alternativen werden jetzt auf Basis der vorgebrachten Anregungen und Hinweise der verschiedenen Träger öffentlicher Belange einige Baugebiete wieder aus der Planung herausgenommen, so dass in der Summe die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann.

Inwieweit der Flächennutzungsplan Angebotsflächen für Siedlungsentwicklungen darstellen wird, die über die Zielvorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010 hinaus gehen, wird in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt (Bauleitplanung, Regionalplanung) überprüft und festgelegt. Auch in wieweit durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen 2010 erforderlich wird, werden die weiteren Gespräche mit der zuständigen Fachbehörde ergeben und dann entsprechende Aussagen in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Entwurf) aufgeführt.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bei der Umsetzung (verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan) werden die entsprechenden artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Prüfungen im Zuge dieser Verfahren durchgeführt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes besteht diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der nicht Verfügbarkeit dieser Fläche wird die Wohnbaufläche W2 aus der Planung herausgenommen.

zu 14.: Die Fläche W3 wird aufgrund der geschützten Biotop und der Vorgaben der Regionalplanung wieder aus der Planung herausgenommen.

Zu 15.: Die Fläche W4 wird aufgrund der Bedenken und der Vorgaben der Regionalplanung wieder aus der Planung herausgenommen.

**Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Fläche W5 natur-
schutzfachlich überprüft und in ihrer Abgrenzung entsprechend modifiziert.**

**Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Fläche W6 natur-
schutzfachlich überprüft und in ihrer Abgrenzung entsprechend modifiziert.**

- 18 W7
Neben dem Waldrand sind durch die Planung Artenschutzbelange betroffen. Es bestehen erhebliche Bedenken.
- 19 W8
Die Planung betrifft teilweise ein in der Hessischen Biotopkartierung verzeichnetes gesetzlich geschütztes Biotop. Es bestehen erhebliche Bedenken.
- 20 W9
Wegen der Nähe zum FFH-Gebiet muss zu dieser Fläche ggf. eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen bzw. wegen Artenschutzbelangen und der Betroffenheit eines gesetzlich geschütztes Biotops eine nähere naturschutzfachliche Prüfung.
- 21 W10
Zu einer angrenzend im Verfahren gewesenen Satzung (§ 34 Abs. 4 BauGB „Vogelsbergstraße“) wurden bereits Bedenken zu dem betreffenden Grundstück erhoben (Artenschutz, Streuobst).
- 22 W11
Es kann ggf. ein Bauplatz über die Hubertusstraße erschlossen werden. Erhebliche Bedenken bestehen zum westlichen Teil. Hier verläuft ein wasserführender Graben und ein gesetzlich geschütztes Biotop ist betroffen.
- 23 M1
Wegen der hier vorhandenen besonderen Lebensräume (Streuobst, Feldgehölz, tlw. gesetzlich geschützte Biotope) und den damit verbundenen Artenschutzbelangen bestehen Bedenken gegen die Planung. Zudem ist der Bedarf nicht ersichtlich.
- 24 Zu den dargestellten Grenzen der naturschutzrechtlichen Schutzgebiete:
Z. B. stimmen die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Kinzig“ im Bereich der Kläranlage nicht. Wir bitten alle Abgrenzungen noch einmal zu überprüfen.
- 25 Aus verschiedenen Bebauungsplanverfahren resultieren Kompensationsflächen, die ebenfalls zu überprüfen und darzustellen sind, z.B. fehlen im Haseltal Kompensationsflächen, auch das innerorts liegende sogenannte „Nervenwäldchen“ ist über einen städtebaulichen Vertrag als Kompensationsfläche (Bebauungsplan „Langenacker“) naturschutzrechtlich gebunden.
- 26 Gerne können Sie sich an die Untere Naturschutzbehörde hinsichtlich weiterer Informationen über bereits naturschutzrechtlich gebundene Flächen in öffentlich-rechtlichen Planverfahren / Eingriffsvorhaben wenden.
- 1 **Abfallwirtschaft**
In der Begründung der Neuaufstellung wird unter Ziffer 6.6.4 aufgeführt, Altablagerungen und Altstandorte würden im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies trifft nicht zu. Im Planteil fehlen sogar die Erläuterungen der laut Planzeichenverordnung vorgesehenen Planzeichen. Wir bitten die bekannten Altablagerungen und Altstandorte im Planteil zu kennzeichnen.
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Name)

www.mkk.de

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

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (Alternativbeschluss)

- a) Aufgrund verschiedener vorgetragener Belange und Bedenken wird die Beplanung der Fläche W7 zurückgenommen.
- b) Die Artenschutzbelange werden vor Ort nochmals überprüft. Sofern die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt werden, wird an der Darstellung der Fläche W7 festgehalten.

Zu 19. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (Alternativbeschluss)

- a) Aufgrund verschiedener vorgetragener Belange und Bedenken wird die Beplanung der Fläche W8 zurückgenommen.
- b) Die Biotopstrukturen werden vor Ort nochmals überprüft. Sofern die Verbotstatbestände des § 30 BNatSchG (sowie des § 15 HAGB-NatSchG) nicht berührt werden, wird an der Darstellung der Fläche W8 festgehalten.

Zu 20.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächen werden in den Örtlichkeiten noch einmal bzgl. des in der Hess. Biotopkartierung verzeichneten gesetzlich geschützten Biotops überprüft und ggf. in der Ausweisung modifiziert oder gestrichen.

Zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Größe des Geltungsbereiches reduziert.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Darstellung der Abrundung der Siedlungsfläche grundsätzlich zu befürworten, zumal diese Fläche komplett erschlossen ist und somit eine Abrundung in diesem Bereich der Vogelsbergstraße darstellt.

Zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (Alternativbeschluss)

- a) Aufgrund verschiedener vorgetragener Belange und Bedenken wird die Beplanung der Fläche W11 zurückgenommen.

- b) Die Biotopstrukturen sowie Grabenparzelle werden vor Ort nochmals überprüft. Sofern die Verbotstatbestände des § 30 BNatSchG (sowie des § 15 HAGBNatSchG) sowie die Abstandsflächen des § 23 HWG (Hessischen Wassergesetzes) nicht berührt werden, wird an der Darstellung der Fläche W11 festgehalten.

Zu 23.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (Alternativbeschluss)

- a) Aufgrund verschiedener vorgetragener Belange und Bedenken wird die Beplanung der Fläche M1 zurückgenommen.
- b) Die Artenschutzbelange und Biotopstrukturen werden vor Ort nochmals überprüft. Sofern die Verbotstatbestände des §§ 30 und 44 BNatSchG (sowie § 15 HAGBNatSchG) nicht berührt werden, wird an der Darstellung der Fläche M1 festgehalten.

Zu 24.: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell überprüft und ggf. geändert.

Zu 25.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die in rechtskräftigen Bauleitplanverfahren ausgewiesenen Kompensationsflächen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte entsprechend dargestellt.

Zu 26.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch die Stadt Bad Orb und dem Planungsbüro in Anspruch genommen.

Abfallwirtschaft: (MW)

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Entwurf entsprechend berücksichtigt.

Planungsbüro Fischer

Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in	Dr. Dieter Neubauer
Durchwahl	(0611) 6906-132
Fax	(0611) 6906-137
E-Mail	Dieter.Neubauer@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	Woll/Anders
Ihre Nachricht	
Datum	13.02.2020

Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb
Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplans
Hier: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 die Ausführungen in der Begründung des geplanten Gesamtflächennutzungsplanes unter Punkt „6.13 Bodendenkmäler“ mit der Aussage „Für die Kurstadt Bad Orb sind keine Bodendenkmäler verzeichnet“ ist nicht zutreffend.

Nach aktuellem Stand sind für den Geltungsbereich des geplanten Gesamtflächennutzungsplanes 32 archäologische Fundstellen als Bodendenkmäler bekannt und verzeichnet. Eine Abfrage der Bodendenkmale hat bei der hessenArchäologie nicht stattgefunden.

2 Zudem sind die Bodendenkmäler im Geoportal Hessen unter <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=1950> frei zugänglich und abrufbar.

3 Gemäß §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 2 HDSchG bitten wir um Aufnahme der aktuell vorliegenden Auflistung archäologischer Fundstellen in den Flächennutzungsplan. Die Fundstellen sind mit ihrem geschätzten Mittelpunkt angegeben, die jeweiligen flächigen Ausdehnungen können bei den Siedlungsbefunden beträchtlich sein und sollten nicht unter einem Radius von 350 m angesetzt werden (noch größere Ausdehnungen sind möglich).

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, 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.

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Zusätzlich werden die Bodendenkmäler gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich in die Plankarte übernommen.

Zu 3.: Der Hinweis auf die aktuell vorliegende Auflistung archäologischer Fundstellen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Zusätzlich werden die Bodendenkmäler gemäß § 5 Abs.4 BauGB nachrichtlich in die Plankarte übernommen.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A redacted signature and name, consisting of two black rectangular boxes covering the text.

Dr. Dieter Neubauer
Bezirksarchäologe



Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pia Anders
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

zuständig Britta Hansen
Durchwahl 0201/3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Wolf / Anders	06.01.2020	PLEdoc	20200102347	20.01.2020

Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb; Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

2 Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Kai Dargel
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
1500014010001



Seite 1 von 2

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

PLEdoc GmbH (20.01.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

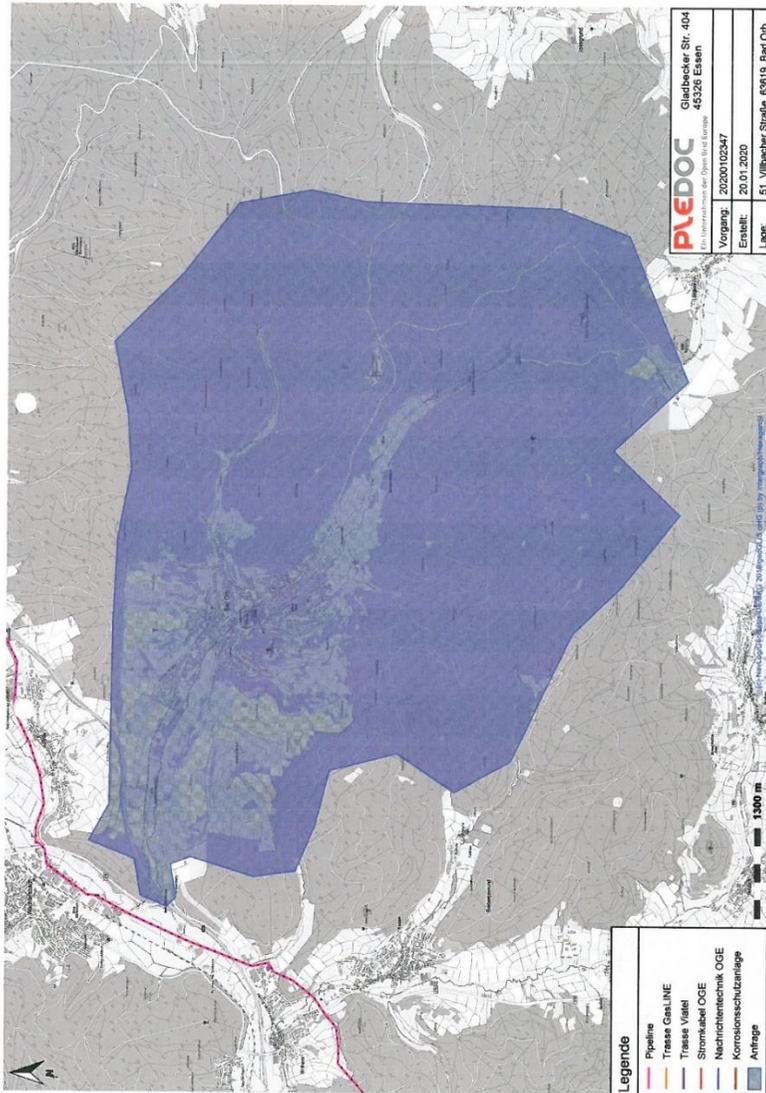
Hinsichtlich der Übersichtskarte sind für Bad Orb keine Leitungen der PLEdoc GmbH vorhanden.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die externen Ausgleichsflächen stehen zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht fest, insofern können keine Angaben über die externen Ausgleichsflächen und eine mögliche Betroffenheit, der von der PLEDOC verwalteten Versorgungseinrichtungen, getätigt werden.

Die vorgebrachten Hinweise werden aber im Rahmen der nachfolgenden Verfahren (Bebauungsplan) durch erneute TÖB-Beteiligung beachtet.

Anhang





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Bad Orb



Eingang: 04. März 2020

Frankfurter Straße 2
63617 Bad Orb

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

Unser Zeichen: *Sif* Az. III31.2- 61d 02/01-FNP-
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich
Zimmernummer: 4.036
Telefon: 06151/ 126129
FAX: 06151/ 128914
E-Mail: m.friedrich@rpd.hessen.de
Datum: 26.02.2020

Bauleitplanung der Stadt Bad Orb
Neuaufstellung des Gesamtlächennutzungsplanes
Stellungnahme gemäß §4(1) BauGB
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 06.01.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu den einzelnen geplanten Flächenausweisungen wie folgt Stellung:

- 1 **Wohnbaufläche W1 Tiefental:** Diese Fläche mit 7,4 ha entspricht bis auf geringfügige Abweichungen den Zielsetzungen des Regionalplans Südhessen 2010 (RPS). Der Bereich liegt innerhalb eines „Vorranggebiets Siedlung Planung“ und ist im Sinne des §1(4) BauGB an die raumordnerischen Zielsetzungen angepasst.
- 2 **Wohnbaufläche W2 östlich der Martin-Luther-Straße:** Diesen innerörtliche Wohnbauflächenentwicklung entspricht dem regionalplanerischen Grundsatz, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete hat (Z3.4.1-3 Siedlungsgebiete des RPS).
- 3 **Wohnbaufläche W3 Leimbach und Wohnbaufläche W4, Wächtersbacher Weg/Geigershallenweg:** Diese Bereiche sind aufgrund der Lage innerhalb der „Vorranggebiete Grünzug und Landwirtschaft“ und eines „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen nicht vereinbar mit den Zielen der Regionalplanung.
- 4 **Wohnbaufläche W5 Molkenberg /Hubertusstraße, Wohnbaufläche W7 Nördl. Am Winterberg, Wohnbaufläche W8 Südlich Haselstraße, Wohnbaufläche W9 Wemmstraße, Wohnbaufläche, W10 Nördl.Vogelsbergstraße, Wohnbaufläche W11 Östlich Leimbachstraße, Sonderbaufläche SO Klinik und die Mischbaufläche Nördl. Frankfurter Straße:**

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

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

Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung, Bauleitplanung, Obere Naturschutzbehörde (26.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung W1 wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der nicht Verfügbarkeit dieser Fläche wird die Wohnbaufläche W2 aus der Planung herausgenommen.**

Zu 3: Die Flächen W3 und W4 werden aufgrund der geschützten Biotope und der Vorgaben der Regionalplanung wieder aus der Planung herausgenommen.

Zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Bei allen Flächen handelt es sich um Abrundungen, die aufgrund ihrer Größe nicht von regionalplanerischen Bedeutung sind. Den Darstellungen dieser Flächen wird zugestimmt.

5

Wohnbaufläche W6 Nördlich Würzburger Straße:

Bei einer Reduzierung dieser 4,4 ha großen Fläche auf 2-3 ha und aufgrund der Darstellung als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ können regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden.

6

Mit einer Neuausweisung von insgesamt 14,6 ha und einer längeren Laufzeit eines Flächennutzungsplans als die des Regionalplans ist der maximale Bedarf an Wohnsiedlungsfläche für die Stadt Bad Orb ausreichend berücksichtigt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:

Landschaftsplan

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird Bezug genommen auf einen Landschaftsplan der Stadt Bad Orb aus dem Jahr 1993.

7

Hierzu ist festzustellen, dass dieser Landschaftsplan mit Verfügung vom 14.05.1996, Az. IX 71 - 2.1 P 23 Bob im Anzeigeverfahren aus verschiedenen Gründen beanstandet wurde. Neben formalrechtlichen Gründen sind insbesondere erhebliche inhaltliche Defizite als Beanstandungsgründe zu nennen.



Der zunächst vorgelegte Widerspruch zur Verfügung vom 14.05.1996 wurde mit Schreiben der Stadt Bad Orb vom 23.06.1997 zurückgenommen und es wurde eine Überarbeitung des Landschaftsplanes angekündigt. Ein überarbeiteter Landschaftsplan ist seitdem aber hier nicht vorgelegt worden.

Gemäß § 6 (2) HAGBNatSchG sind Landschaftspläne nach § 11 BNatSchG als Bestandteile der Flächennutzungspläne zu erstellen. Aufgaben und Inhalte der Landschaftspläne sind im § 9 BNatSchG geregelt; die erforderlichen Angaben, die in den Landschaftsplänen enthalten sein sollen, sind in § 9 (3) BNatSchG aufgeführt.

Aus naturschutzfachlicher - und rechtlicher Sicht ist somit als Grundlage für die Flächennutzungsplanung zunächst ein Landschaftsplan zu erstellen, der die Voraussetzungen und Inhalte des § 9 BNatSchG erfüllt.

8

Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und Anlage 1 zum BauGB wurde bisher nicht vorgelegt.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die nachfolgende Stellungnahme zu den Darstellungen des FNP erfolgt vorbehaltlich der Ergebnisse der noch vorzulegenden Untersuchungen (s.o.):

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Fläche W6 naturschutzfachlich überprüft und in ihrer Abgrenzung entsprechend auf 2-3ha zurückgenommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Streichung einiger Gebiete werden die Wohnsiedlungsflächen des Vorentwurfes mit rd. 22 ha deutlich zurückgenommen.

Die abschließende Größe kann erst nach den artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Untersuchungen bestimmt werden.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die gesetzlichen Vorgaben haben sich grundlegend geändert. Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht zu erstellen, der auch die Inhalte eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages beinhaltet. Die Details des Inhaltes beider Planwerke werden seitens der Stadt mit der UNB abgestimmt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Umweltbericht wird zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erstellt.

9 Im FNP-Entwurf vom 19.12.2019 sind teilweise Darstellungen von geplanten Bauflächen enthalten, die gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG überlagern. Gegen diese Darstellungen werden Bedenken erhoben.

Ferner sind im FNP-Entwurf Darstellungen enthalten, die nicht textlich erläutert werden:

10 Sonderbauflächen

Es werden diverse Sonderbauflächen im Außenbereich als „Bestand“ dargestellt, die bisher nicht vollständig als solche genutzt sind. Da mit diesen Flächendarstellungen eine bauliche Entwicklung ermöglicht wird, die im Außenbereich unerwünscht ist und zu einer Zersiedelung der Landschaft führen kann, bestehen gegen diese Darstellungen erhebliche Bedenken, zumal teilweise größere Waldflächen überlagert werden.

Die nachfolgend aufgeführten Sonderbauflächen überlagern außerdem teilweise ausgewiesene Schutzgebiete:

- 11
- ↓
- Sonderbaufläche „Ausflugsgaststätte“ südlich Schullandheim (Überlagerung Vogelschutzgebiet 5722-401 Spessart bei Bad Orb)
 - Sonderbauflächen „Wildpark“, „Erlebnisgarten“ und „Gärtnerei“ (jeweils Überlagerung des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Kinzig)
 - Sonderbaufläche „Ausflugsgaststätte“ im Haselbachtal (Überlagerung des Landschaftsschutzgebietes Auenverbund Kinzig und des Vogelschutzgebietes 5722-401 Spessart bei Bad Orb)

12 Soweit die Darstellung von Sonderbauflächen im Natura 2000-Gebiet über den genehmigten Bestand hinausgehen, wäre im Übrigen vorgreiflich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Neue Ortsanbindung

13 Ferner werden gegen die im FNP dargestellte „neue Ortsanbindung (Planung)“ westlich der Ortslage erhebliche Bedenken aus Naturschutzsicht vorgetragen. Die dargestellte Straßentrasse überlagert in der hessischen Biotopkartierung erfasste, gemäß § 30 BNatSchG geschützte Lebensräume. Außerdem quert die Trasse das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ und das FFH-Gebiet 5722-305 „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“. Eine Realisierung der Planung wäre zudem mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden. Im Übrigen ist – auch wegen der zu befürchtenden, erheblichen Eingriffswirkungen – ein Bedarfsnachweis erforderlich.

Hundesportzentrum

14 Gegen das an der westlichen Gemarkungsgrenze ohne weitere Erläuterung dargestellte „Hundesportzentrum“ – „Status ungeklärt“ werden Bedenken erhoben.

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

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die im Natureg aufgelisteten geschützten Biotop gemäß § 5 Abs.4 BauGB in den FNP übernommen.

Danach erfolgt eine Abgleichung mit möglichen geplanten Siedlungsflächendarstellungen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Plankarte überprüft.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Sonderbauflächen in Verbindung mit den Schutzgebietsverordnungen überprüft und gegebenenfalls in der Flächendarstellung modifiziert.

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet bzw. eine Ausnahmegenehmigung sind zwingend erforderlich.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurf des Flächennutzungsplanes vertiefend beschrieben.

Für die Planung der neuen Ortsanbindung gab es bereits vor einigen Jahren entsprechende Scopingtermine für die Darstellung der neuen Ortsanbindung im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung. Die hier angesprochenen Schutzflächen und -güter (FFH-Gebiet, Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Biotop) werden in der Plankarte des Flächennutzungsplanes gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte entsprechend dargestellt. Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes sind auch hier schon FFH-Verträglichkeitsprognosen in den Textteil des Umweltberichtes mit aufzunehmen.

Kompensationsflächen

- 15** Im Stadtgebiet liegen diverse Flächen, die im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren bzw. Bauleitplänen als Kompensationsflächen für Naturschutzzwecke gewidmet wurden (z. B. im Haseltal). Eine nachrichtliche Übernahme dieser Flächen in den FNP sollte erfolgen.
- 16** Eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht ist z.Zt. noch nicht möglich, da die erforderlichen Grundlagen - insbesondere ein aktueller Landschaftsplan mit den erforderlichen Angaben gemäß § 9 (3) BNatSchG - bisher nicht vorliegt (s.o.).
- In diesem Zusammenhang wird angeregt, die weitere Vorgehensweise in einem Erörterungsgespräch mit der unteren und oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Aus forstlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)
- 17** Innerhalb des Geltungsbereichs des FNP-Entwurfs sind viele „Flächen für Wald“ innerhalb der Feldflur dargestellt.
- Nach hiesiger Auffassung handelt es sich bei einer Fläche dann um Wald, wenn die normierenden Faktoren des § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) sowie § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) erfüllt und dabei eine Flächenausdehnung von ca. 0,2 ha (in Anlehnung an die Begründung zu § 2 BWaldG) bei kompakter Flächenausformung gegeben sind und sich dadurch ein Waldbinnenklima bilden kann. Baumreihen oder Feldgehölze, die o. a. Bedingungen nicht erfüllen (können), können daher aus hiesiger Sicht kein Wald sein. Viele Baumreihen oder Feldgehölze werden im Entwurf jedoch als Flächen für Wald dargestellt. Die Darstellungen sind daher entsprechend anzupassen. Es empfiehlt sich hierbei die untere Forstbehörde (hier: Forstamt Schlüchtern) einzubinden, da diese für die Feststellung der Waldeigenschaft zuständig ist.
- Sonderbaufläche Schullandheim
- 18** Im östlichen Geltungsbereich des FNP-Entwurfs überlagert die Darstellung „Sonderbaufläche Schullandheim Bestand“ zum Teil bestehende Waldflächen. Sollten in Zukunft z. Bsp. bauliche Erweiterungen für das Schullandheim erfolgen, wäre für die Entfernung des Waldes eine Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG einzuholen.
- Sonderbaufläche Wildpark

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

Die Beurteilung des weiteren Eingriffes in Natur- und Landschaft ist dann im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu übernehmen.

Zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Grünfläche in Verbindung mit den Schutzgebietsverordnungen überprüft und gegebenenfalls in der Flächendarstellung modifiziert.

Zu 15.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die in rechtskräftigen Bauleitplanverfahren ausgewiesenen Kompensationsflächen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und in der Plankarte entsprechend dargestellt.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Umweltbericht erstellt, der auch die Belange der Landschaftsplanung berücksichtigt.

Zu 17.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Waldflächen zum Entwurf anhand der Forsteinrichtungskarte noch einmal überprüft.

Zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum FNP aufgeführt.

Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu beachten sind.

- 19 Der im Süden der Kurstadt Bad Orb gelegene Wildpark wird im Entwurf als „Sonderbaufläche Wildpark Bestand“ dargestellt. Es ist bei der unteren Forstbehörde in Erfahrung zu bringen, ob es sich ggf. auch aus historischen Gründen bei diesem Wildpark um Wald gem. § 2 HWaldG handelt. Sofern dies zu bejahen wäre, könnte der Wildpark auch als Flächen für Wald mit der Zweckbestimmung Wildpark dargestellt werden. Sollte es sich um Wald handeln und der Bereich weiterhin als Sonderbaufläche dargestellt werden, wäre auch ein Rodungs- und Umwandlungsverfahren nach § 12 HWaldG durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

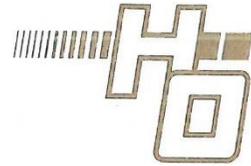
Im Auftrag

g

Martin-Wilfried Friedrich

Zu 19.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum FNP aufgeführt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Adressat für die Hinweise sind die nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Erschließungsplanung), bei denen die Hinweise zu beachten sind.



Wasserversorgung der
Stadt Bad Orb GmbH
Geigershallenweg 31
63619 Bad Orb

BERATUNG
PLANUNG
BAUÜBERWACHUNG

Am Bahnhof 1
63505 Langenselbold

Tel. +49 (0)6184 9 52 66-0
Fax +49 (0)6184 9 52 66-111
info@haefner-oefner.de
www.haefner-oefner.de

Proj.-Nr.:
Unser Zeichen: **oef/ak**
Datum: **11.02.2020**

**Bauleitplanung der Kurstadt Bad Orb
Neuaufstellung des Gesamtflächennutzungsplanes
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Ihr Schreiben vom 20. Januar 2020
(Anschreiben des Planungsbüro Fischer-Wettenberg vom 06.01.2020)

**Stellungnahme zur Bereitstellung von Trink-, Brauch- und Löschwasser aus
Der öffentlichen Trinkwasserversorgung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bad Orb hat das Planungsbüro Fischer aus Wetttenberg mit der Neuaufstellung
des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Bad Orb betraut.

- 1 In einem Vorentwurf vom Dezember 2019 werden Veranlassung und Planziel unter
Ziff. 1 Vorbemerkungen - 1.1 Veranlassung und Planziel definiert und begründet.
Zielsetzung der geplanten Neuaufstellung ist, den Flächennutzungsplan an die aktuellen
gesetzlichen Grundlagen, gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, sowie an die aktuellen
Ziele der Raumordnung anzupassen und die Siedlungsentwicklung für die nächsten 10-15
Jahre festzulegen.
(Auszug aus der Antragstellung)

In einem Übersichtslageplan 1:10.000, wie auch unter Ziff. 6.2 – 6.4 (des schriftlichen Teils),
sind Vorstellungen der politischen Gremien vorgegeben und dargestellt, zu denen wir unsere
Stellungnahme, kurz Bereitstellung von Trink-, Brauch- und Löschwasser abgeben.

Unsere Stellungnahme orientiert sich an den aufgezeigten Bauflächenpotentialen
(Seite 25).

Datei: I:\Projekte\Bad Orb\Wasserversorgung\2016 Einleitungsantrag Sole in die Orbi\Schrittverkehr\200211 Stellungnahme
Gesamtflächennutzungsplan\200211OEF_90_SAG_Bereitstellung
Trink_Brauch_Loschwasser_aus_offentl Trinkwasserversorgung.docx

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Petra Häfner
Dipl.-Ing. Thomas Oefner
USt. Id. Nr. DE13577511
Amtsgericht: Hanau HRB 11513

Kreissparkasse Gelnhausen
IBAN: DE09 5075 0094 0000 0131 52
BIC: HELADEF1GEL

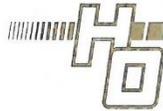


Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

Wasserversorgung Bad Orb GmbH (14.02.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



1. **Wohnbaufläche W 1 Tiefental (7,4 ha)**
2. Dieses Gebiet ist über die abgeminderte Hochzone des Speicherbehälters oberhalb der „Würzburger Straße“ zu erschließen.
Im Rahmen vorangegangener Erschließungsplanungen wurden bereits entsprechende Voraussetzungen geschaffen.
Voraussetzung ist jedoch die baldige Nutzung (siehe Tab 1 DVGW Arbeitsblatt W 405)

N ≤ 3 (reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete)
GFZ ≤ 0,7
Löschwasserbedarf 48 m³/h
3. **Wohnbaufläche W 2, östlich der „Martin Lutherstraße“ (1,2 ha)**
Zu erschließen über die abgeminderte Hochzone (siehe 1) „An der Heppenmauer“
Voraussetzung (siehe Ziff. 1)
4. **Wohnbaufläche W 3, W5 und W11 (2,1 ha; 0,8ha; 0,2 ha)**
Zu erschließen über die „Leimbachstraße“ und „Kasselbergweg“
Setzt jedoch voraus, dass die geplante Sanierung im Einzugsbereich der Druckminderer „Eduard-Gräf-Straße“ und „Hubertusstraße“ vollzogen wird.
Die Konzeption muss einer Planung unterzogen werden.
5. **Wohnbaufläche W 4 (4,6ha)**
Zu erschließen über die „Fuldaer Straße“, das Neubaugebiet „Wächtersbacher Weg“, den „Geigershallenweg“
(Voraussetzung siehe Ziff. 1)

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung (Steckbriefe) zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung (Steckbriefe) zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung (Steckbriefe) zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung (Steckbriefe) zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Fläche W4 wird aufgrund der Bedenken und der Vorgaben der Regionalplanung wieder aus der Planung herausgenommen.



- 6 5. **Wohnbaufläche W 6 nördliche „Würzburger Straße“ (4,4 ha)**
Inwieweit dieses Gebiet vollständig über den Behälter „Würzburger Straße“ zu erschließen ist, kann nur über eine differenzierte Untersuchung festgestellt werden.
Die Erschließung ist jedoch unter Beachtung v.g. Randbedingungen mit einer Druckerhöhungsanlage möglich.
- 7 6. **Wohnbaufläche W 7 nördlich der Straße „Am Winterberg“ (0,2 ha)**
Zu erschließen über die Straße „Am Winterberg“.
Die Vordruckhöhe ist grenzwertig.
Eine endgültige Bewertung bleibt einer Untersuchung vorbehalten.
- 8 7. **Wohnbaufläche W 8 „Südliche Haselstraße“ (0,7 ha)**
Zu erschließen über die abgeminderte Hochzone.
Anschluss an die Straße „An der Heppenmauer“ – „Wemmstraße“.
Voraussetzung (siehe Ziff. 1)
- 9 8. **Wohnbaufläche W 9 „Wemmstraße“ (0,6 ha)**
Zu erschließen über die „Wemmstraße“, die vom Hochbehälter „Würzburger Straße“ beschickt wird (abgeminderte Hochzone über DM).
Voraussetzung (siehe Ziff. 1)
- 10 9. **Wohnbaufläche W 10 „Nördliche Vogelsbergstraße“ (0,1 ha)**
Zu erschließen über die „Vogelsbergstraße“ nach Sanierung des vorgeordneten Wasseretztes.
Voraussetzung (Siehe Ziff. 1)
Die Brandversorgung orientiert sich an dem DVGW Arbeitsblatt W 405.

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

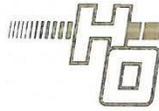
Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.



- 11 10. Sonderbaufläche der „SO Klinik“
Die Erweiterungsfläche der „SO Klinik“ liegt an der Falleitung DN 300, die vom Hochbehälter „Würzburger Straße“ kommend, fallseitig die Kernstadt Bad Orb versorgt.
Den Anforderungen im Hinblick auf Trink- und Brauchwasser wie auch im Brandfall, trägt die vorhandene Wasserversorgung wie folgt Rechnung:

Speichervolumen Hochbehälter	→	1.500 m ³
Anteilige Brandreserve		300 m ³
Löschwasser (SO-Klinik)		150 m ³ /h (über 2h)

Der Durchmesser der Falleitung bis zur „SO-Klinik“ beträgt 300 mm.

- 12 11. Mischbaufläche M1 „Nördliche Frankfurter Straße „(0,8 ha)“
Die geplante Mischbaufläche schließt an ein vorhandenes Gewerbegebiet an. Die öffentliche Trink- und Brauchwasserversorgung ist sichergestellt. Die Brandversorgung müsste überprüft werden, da z.Zt. nicht zu übersehen ist, welche Löschwassermenge benötigt wird. Im Stadium der Bebauungsplanung muss festgestellt werden, welche Möglichkeiten durch das öffentliche Netz gegeben sind (objektbezogene Lösung).

Die von unserem Büro vorgegebenen Angaben orientieren sich an dem bestehenden Netz, sowie an Überlegungen zur Sanierung und Optimierung von Rohrleitungsführungen. Es sind in diesem Stadium noch keine endgültigen Lösungen.

Mit freundlichen Grüßen

PLANUNGSGEMEINSCHAFT
HÄFNER-OFFNER

Verteiler: oef, us i.Hs.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

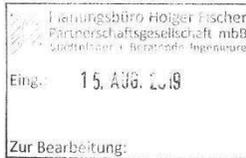
Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.

Bürger 1 (20.02.2020)

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad Adenauer Strasse 16

per e-mail und per Post

35440 Linden



Bad Orb, den 11.08.2019

Betr.: Neuaufstellung des Gesamt- Flächennutzungsplan
der Stadt Bad Orb

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Licher,

in obiger Sache beziehe ich mich auf die Gespräche meines Ehemannes [REDACTED] mit Frau Mühl, Leitung Bauamt und Fachbereich II der Stadt Bad Orb und Frau Licher, sowie auf den Ausschnitt des Entwurfs mit der Bezeichnung W6.

Ich bin Eigentümerin des in dem anliegenden Lageplan rot schraffierten Grundstücks. Das dort nicht rot markierte Grundstück gehört einem neuen Eigentümer. Dieser hat nach seinen Angaben einen eigenen Antrag auf Erweiterung beim Magistrat der Stadt Bad Orb gestellt.

Entsprechend der Empfehlung von Frau Mühl richte ich meinen nachstehenden Antrag direkt an Sie als das beauftragte Planungsbüro der Stadt.

Ich beantrage hiermit,

die im Gesamtflächennutzungsplan als W6 ausgewiesene Fläche um die im anliegenden Plan 1 rot schraffiert gekennzeichnete Fläche zu erweitern.

Zur Begründung führe ich folgendes aus:

1. Die beantragte Erweiterungsfläche stellt in ihrem Verlauf und ihrer Lage die natürliche Begrenzung des Gebiets dar. Im nördlichen Bereich des Grundstücks verläuft über die gesamte Länge ein städtischer Fahrweg, der bereits den Nachbar-Eigentümern/Anliegern [REDACTED]

- 2 -

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die vorgebrachten Anregungen können nicht übernommen werden, da die übergeordnete Planungsebene (Regionalplan Südhessen 2010) in diesem Bereich keine Wohnsiedlungsflächen vorsieht. Die bisherige Ausweisung der Fläche W 6 muss deutlich zurückgenommen werden und beschränkt sich dann nur auf die Bereiche, die unmittelbaren Siedlungsanschluss aufweisen.

Die Kommunen haben Ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB), so dass seitens der Stadt kein Handlungsspielraum besteht. Zudem sprechen die fingerförmige Siedlungsflächenentwicklung gegen eine Ausweisung und die nach Straßenrecht nicht zulässige Anbindung an die freie Strecke der qualifizierten Straße (L 3199) gegen die Erschließung von Bauland.

- 2 -

als einzige verkehrstechnische Erschließung dient.
Im südlichen Bereich grenzen die Grundstücke an die Landstrasse.
Die als Landwirtschaftsfläche ausgewiesenen verbleibenden
Flächen / die Erweiterungsflächen sind technisch und wirtschaftlich zumutbar
nicht zu bewirtschaften. Es entsteht Unland. Das Erscheinungsbild der
Einfahrt in die Kurstadt Bad Orb von der Wegscheide aus ist schlecht.

2. Auf der Strassenseite gegenüber der Erweiterungsfläche besteht eine größere
Bebauung mit Wohn-, Wirtschafts- und Stallgebäude, Nebengebäude und
Lager- und Gerätehalle, sowie Reitplatz und Unterstände. Insoweit würde
die Erweiterungsfläche abrundend sein und keineswegs Landschaft,
Erscheinungsbild und Charakter des Plangebiets negativ beeinflussen.

3. Die Erschließung ist gesichert.

Vom Wasserreservoir oberhalb des Grundstücks führt die Hauptwasserleitung
strassenseits am gesamten Grundstück vorbei bis in die Stadt. Kanal ist dort
ebenfalls bereits verbaut. Strom liegt mindestens bis zum Bestand
"Ausflugslokal" , meines Wissens bis zur Erweiterungsfläche. Hausanschlüsse
sind vorgesehen.

Der Fuß- Gehweg der Stadt ist entlang der gesamten Würzburger Strasse
vom Stadtzentrum aus bis zum Ende der Erweiterungsfläche Richtung
Wegscheide, Dreieck Fahrweg / Landstrasse, ausgebaut und in Betrieb.

Nahe der Erweiterungsfläche war eine Haltestelle der städtischen Buslinie.
Diese könnte wieder eingerichtet werden.

4. Die rot schraffierte Erweiterungsfläche verfügt über eine direkte Ein- und
Ausfahrt von der Landstrasse aus. Sie besteht seit vielen Jahrzehnten,
sicher schon vor dem Krieg, ist befestigt und geteert und mit einem Einfahrts-
tor versehen. Es schließt sich ein befestigter Fahrweg an, der durch das
gesamte Erweiterungsgrundstück verläuft.

Vom nördlichen städtischen Fahrweg führt ebenfalls eine befestigte Zufahrt
mit Einfahrtstor auf das Erweiterungsgrundstück. Diese Zufahrtssituation ist
vergleichbar mit den Nachbargrundstücken [REDACTED]

Auf dem Erweiterungsgrundstück befindet sich ein dem Bestandsschutz
unterliegendes Stall- und Gerätegebäude.

Die gesamte Erweiterungsfläche ist an den Grenzen mit einem Maschendraht
vollständig eingezäunt.

Die Lage der Zufahrten und der Fahrwege, sowie des Gebäudes sind im
anliegenden Plan 2 gelb dargestellt.

- 3 -

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie, meine vorstehenden - nicht abschließenden Ausführungen - entsprechend zu würdigen und in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Für Rückfragen, Auskünfte und einen Dialog stehe ich gerne zur Verfügung.

Kopie schicke ich an Frau Sabine Mühl, Leitung Bauamt und Fachbereich II der Stadt Bad Orb.

Mit freundlichen Grüßen

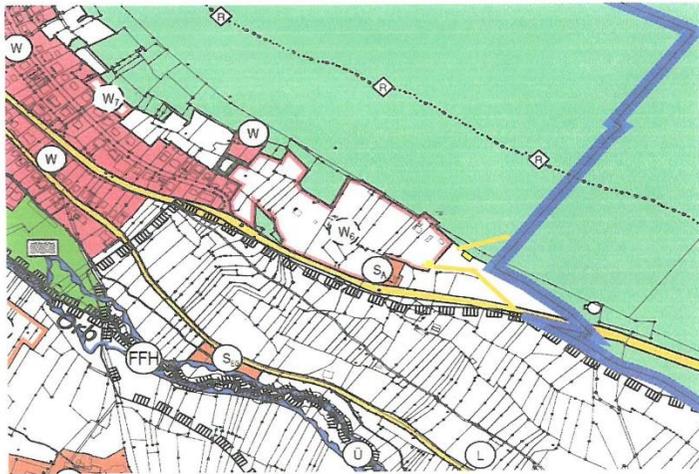
Anlage 1



Plan 1

Anlage 2

Erschließungsweg mit Einfahrt von der Würzburger Strasse, Einfahrt vom Waldweg und Stallgebäude (gelb gekennzeichnet)
Plan 2



Eingang: 22. Feb. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PlanG.mHf
Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg



Einschreiben/Einwurf

Magistrat der Kurstadt Bad Orb
Frankfurter Straße 2
63619 Bad Orb

Hainburg, den 05.08.2019

Antrag auf Aufnahme in den Entwurf des neuen Flächennutzungsplans

Gemeinde: Bad Orb
Straße u. Hausnummer: Winterberg
Flur/Flurstück: 65/18 und 65/19

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

1 hiermit beantrage ich, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass auf den Grundstücken Flur 65, Nr. 18, 19 die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert wird. Ich möchte Sie freundlich darum bitten die o.g. Grundstücke im „neuen Flächennutzungsplan“ als Wohnbaufläche zu berücksichtigen.

Da aktuell ein Vorentwurf zum FNP entwickelt und demnächst veröffentlicht wird, möchte ich beantragen, dass in jenem die o.g. Grundstücke (Flur/Flurstück: 65/18 und 65/19) bei der Änderung berücksichtigt werden. Ich weise darauf hin, dass angrenzende Grundstücke bereits im Vorentwurf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Des Weiteren bitte ich zu berücksichtigen, dass das Grundstück teilerschlossen ist.

Ich bedanke mich im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe freundlichen Grüßen,

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

Bürger 2 (05.08.2019)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung einer Erweiterung der bereits geplanten Wohnbaufläche W6 – Nördlich Würzburger Straße wird nicht entsprochen.

Der Anregung kann nicht entsprochen werden, da ein Teil der Fläche im Regionalplan Mittelhessen als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt wird und eine Erweiterung somit nicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) angepasst wäre. Bereits in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt wurden diesbezüglich Bedenken geäußert. Bei einer Reduzierung der Fläche auf 2-3 ha wäre die Fläche jedoch an die Ziele der Raumordnung angepasst, weshalb eine Verkleinerung der Fläche begrüßt wird. Deshalb ist eine Erweiterung abzulehnen. Die bisherige Ausweisung der Fläche W 6 muss deutlich zurückgenommen werden und beschränkt sich dann nur auf die Bereiche, die unmittelbaren Siedlungsanschluss aufweisen.

Die Kommunen haben Ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs.4 BauGB), so dass seitens der Stadt kein Handlungsspielraum besteht. Zudem sprechen die fingerförmige Siedlungsflächenentwicklung gegen eine Ausweisung und die nach Straßenrecht nicht zulässige Anbindung an die freie Strecke der qualifizierten Straße (L 3199) gegen die Erschließung von Bauland.

Bürger 3 (07.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Plankarte übernommen sowie entsprechende Hinweise in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Die Darstellung der genannten Flurstücke als Wohnbaufläche wird als sinnvoll erachtet, da die Erschließung zum einen bereits gesichert ist und das Flurstück 86 unmittelbar an das Flurstück 85/1 angrenzt, die dem Innenbereich zuzuordnen ist. **Es werden allerdings nur die südlichen Teile der Flächen mit in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen**, da sich im nördlichen Bereich der beiden Flächen ein geschütztes Biotop befindet.



Bouman 8/10/20

07.02.2020

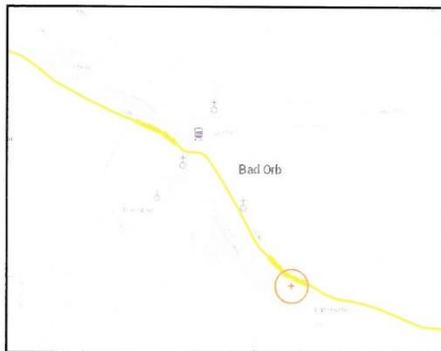
An die Stadtverwaltung
der Stadt Bad Orb
Frau Sabine Mühl
-Leiterin Stadtbauamt-
Frankfurter Str. 2
63619 Bad Orb

Flächennutzungsplan der Stadt Bad Orb
Anregung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB

hier: Einbeziehung der Flurstücke 86 und 87, Flur 66 in Bad Orb in den zukünftigen Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" (W).

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Mühl,

1 ↓
wir sind Eigentümer der Flurstücke 86 und 87 in der Flur 66 in Bad Orb, gelegen zwischen Würzburger Straße und Villbacher Straße. Wir möchten diese Grundstücke auf Grund Ihrer geringen Einzelbreite zusammenlegen und auf beiden in der bestehenden Bauflucht an der Villbacher Straße ein Wohnhaus errichten.



Lageplan unmaßstäblich

Unsere Flurstücke schließen unmittelbar an die nördlich der Villbacher Straße bestehende Wohnbebauung an (Villbacher Straße Nr. 41, Flurstück 85/1). Das gegenüberliegende Grundstück auf der südlichen Seite der Villbacher Straße (Hausnummer 44) ist bereits bebaut. Im Westen genzen beide Flurstücke an den Aussenbereich.



Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen bereits in der "Vilbacher Straße", die Erschließung ist somit gesichert.

Die derzeitige Nutzung ist Grünfläche mit einigen wenigen Obstbäumen sowie einer kleinen Busch- und Baumgruppe im Norden der Fläche, welche aber durch die spätere Bebauung unberührt bleibt. Die Folgenutzung im nördlichen Teil wird ein klassischer Hausgarten sein. Die Fläche wird derzeit im südlichen Bereich einvernehmlich durch den angrenzenden Nachbarn zum gelegentlichen Spielen und Abstellen genutzt. Die Grundstücksgrößen betragen: Flurstück 86 = 859,3 qm und Flurstück 87 = 680,2 qm, Gesamt = ca. 1539,5 qm.



Stadt Bad Orb
Bauverwaltung
Frankfurter Str. 2
63619 Bad Orb

Eingang: 22. Feb. 2020
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wellenberg

19.02.2020

Flächennutzungsplan Bad Orb / fehlerhaft

Grundstück Bad Orb, Vogelsbergstr. 18. Flur 35, Flurstück 160/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des vorgenannten Grundstücks.

Im vorliegenden Vorentwurf des Gesamtflächennutzungsplans ist das Grundstück Flur 35, Flurstück 160/7 als Wohnbaufläche-Planung W10 markiert. Dies ist falsch.

Bereits in den 80er Jahren wurde das Grundstück mit der Vogelsbergstraße erschlossen hergestellt, das Grenzregelungsverfahren wurde 1992 beschlossen und durchgeführt. Dem damaligen Grundstück wurden 102 m² Fläche für Straßenflächen und Wendehammer entnommen, im Jahr 1998 wurde die Fertigstellung der Gemeindestraße festgestellt und die Schlussrechnung für die Heranziehung zum endgültigen Erschließungsbeitrags an uns gestellt.

Erschließungsbeiträge wurden gemäß Kostenbescheid vom 02.02.1998 von uns gezahlt.

Das Grundstück ist voll erschlossen, Kanalhausanschluss ist bezahlt und liegt im Grundstück, wir zahlen seit 30 Jahren Grundsteuer B.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche-Bestand darzustellen.

Wir bitten um Bestätigung. Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

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

Bürger 4 (19.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Dem Hinweis auf Darstellung Wohnbaufläche Bestand wird nicht entsprochen, da sich derzeit auf dem Grundstück kein Gebäude befindet und bauplanungsrechtlich als Außenbereich beurteilt werden muss. Die erfolgte Darstellung der Wohnbaufläche 10 (Planung) sichert für die Zukunft eine mögliche Bebauung des Grundstückes. Dies erweist sich als städtebaulich sinnvoll, da im Zuge der Erschließung ein Wendehammer errichtet und die Erschließungsbeiträge von den Eigentümern bereits bezahlt wurden.

Anlage 1

Stadt/Gemeinde
(Grenzregelungsstelle)

Der Magistrat der Stadt Bad Orb

Der Landrat
des Main-Kinzig-Kreises
Katasteramt Gelnhausen

Grundbuchamt Gelnhausen
Zweigstelle

GRENZREGELUNG

nach dem Baugesetzbuch vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253)
in der derzeit gültigen Fassung

Gemarkung: Orb Flur: 34 u. 35 Maßstab: 1: 500

Grenzregelungsgebiet: " Vogelsbergstraße "

AUSZUG AUS DER
KARTE ZUM GRENZREGELUNGSBESCHLUß

*Die Übereinstimmung des Auszugs mit der Karte zum Grenzregelungsbeschuß wird
bescheinigt.

63619 BAD ORB, den 22. Feb. 1994

Grenzregelungsstelle

Der Magistrat der Stadt Bad Orb



Metzler
(Metzler)
Bürgermeister

Erläuterungen:

⑤ Ordnungsnummer, unter der das
Grundstück im Grenzregelungs-
verzeichnis nachgewiesen ist.

■ Geltungsbereich des
Grenzregelungsgebietes

Anlage 2



Kurstadt Bad Orb
Bauverwaltung
Frankfurter Str. 2

63619 Bad Orb

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Orb

Flur 47 + 48, Flurstücke 3/50, 3/51, 48/2, 48/ 5, 48/6 und 49 Frieda Stock*30.06.1944

Gespräch mit Herrn Ritter und Mail Stadtverwaltung v. 23.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

1
↓
ich habe den derzeitigen Vorentwurf des Flächennutzungsplanes auf der Internetseite der Stadt Bad Orb eingesehen. Hier ist der untere Teil meines Grundstückes 48/5 als Grünfläche mit der Bezeichnung FS (Freiluftschneise) eingetragen.

Im beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte weist mein Grundstück eine Aufteilung in Grünland und Bauplatz aus, dieses ist auch in der Liegenschaftskarte v. 28.08.2002 mit einer Strichlinie dargestellt. Daher sollte der obere Teil im neuen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen werden.

Des Weiteren war das Flurstück 49 bereits bebaut. Für das Grundstück 53/4 des Nachbarn liegt eine positive Bauvoranfrage für die Bebauung im unteren Bereich des Grundstückes vor.

Wir bitten daher den oben näher aufgeführten Sachverhalt im künftigen Entwurf zu berücksichtigen und Mitteilung des Sachstandes zu gegebener Zeit. Sollten sich Fragen ergeben, wenden sie sich an meine [REDACTED]

Freundliche Grüße
- fu n

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

Bürger 5 (25.07.2019)

Zu 1.: Der Abrundung der Siedlungsfläche wird teilweise zugestimmt. Die abschließende Abgrenzung wird nach örtlicher Überprüfung vorgenommen.

Die Auenbereiche werden aus Gründen des Klima- und Grundwasserschutzes nicht für eine Bebauung vorgesehen, da hier eine Frischluftschneise verläuft, weshalb die Flurstücke freigehalten werden sollen. Auch die Erschließung für Grundstücke in zweiter Reihe muss im Einzelfall überprüft werden.



Anlage 2



**PLANUNGSBÜRO
FISCHER**
Eingang: **19. Feb. 2020**
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Weltenberg

Bad Orb, 10.02.2020

Kurstadt Bad Orb
Bauverwaltung
z.H. Herrn Ritter
Postfach 1340

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Informationsschreiben vom 23.12.2019 Az.: 6/00-Ri
möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:

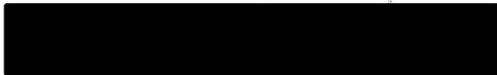
- 1 Nach Einsicht in den Planvorentwurf des Flächennutzungsplanes haben wir festgestellt, dass die in unserem Eigentum befindlichen Flächen Flur 067, Flurstück 27, 28, 29, 30, 34/1 nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzflächen sondern in Wohnbauflächen W₂ eingestuft sind.

Da unser landwirtschaftliches Unternehmen direkt an diese Flächen angrenzt und diese Flächen für den landwirtschaftlichen Betrieb dringend erforderlich sind, legen wir hiermit Widerspruch gegen die Nutzungsänderung in dem von Ihnen geplanten Flächennutzungsplan ein.

Eine Benachrichtigung diesbezüglich werden wir an das Amt für Landwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]



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

Bürger 6 (10.02.2020)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Vorgehensweise berücksichtigt. Daher wird das Wohngebiet W₂ im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht mehr dargestellt.

Kurstadt Bad Orb
Frau Sabine Mühl
Frankfurter Straße 2
63619 Bad Orb

Bad Orb, den 12.09.2019
/jk

Flächennutzungsplan (FNP) - Entwurf 2019

Flur 33, Flurstück 705, Gewerbestr.17, ca. 1.328 m² Grundstück (Rossmann-Markt)
hier: Einspruch gegen Ausweisung als Sondergebiet L (Lebensmittel)

Sehr geehrte Frau Mühl,

die Aufnahme des Grundstücks Flurstück 705 in den FNP-Entwurf als Sondergebiet Lebensmittel könnte sich bei einem Mieterwechsel für uns als problematisch erweisen.

Der aktuelle Mieter Rossmann verkauft im Schwerpunkt Drogeriewaren auf einer Verkaufsfläche von ca. 570 m², was heute bereits nicht der Ausweisung im FNP Entwurf als SO-Lebensmittel entspricht.

1 Falls dieser Mieter uns eines Tages einmal verlassen sollte, benötigen wir zum wirtschaftliche Fortbetrieb des Objektes alle Freiheitsgrade für einen neuerlichen Mieterbesatz. Der dortige Bebauungsplan mit der Festsetzung GE-Gewerbegebiet und der Baunutzungsverordnung von 1977 muss für uns uneingeschränkt gelten, sonst drohen wirtschaftliche Einbußen in Form von Leerstand.

Nachfolgenutzungen wie Non-Food-Einzelhandel, Gastronomie, Versammlungsstätte, Gewerbe, Handwerk müssen aus unserer Sicht alle gangbar bleiben.

Daher müssen wir hiermit Einspruch einlegen. Juristischen Rat holen wir uns ein.

Mit freundlichen Grüßen

VR-Bank Bad Orb-Gelnhausen eG · DE 68 5079 0000 0008 6700 48 · GENODE51GEL

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

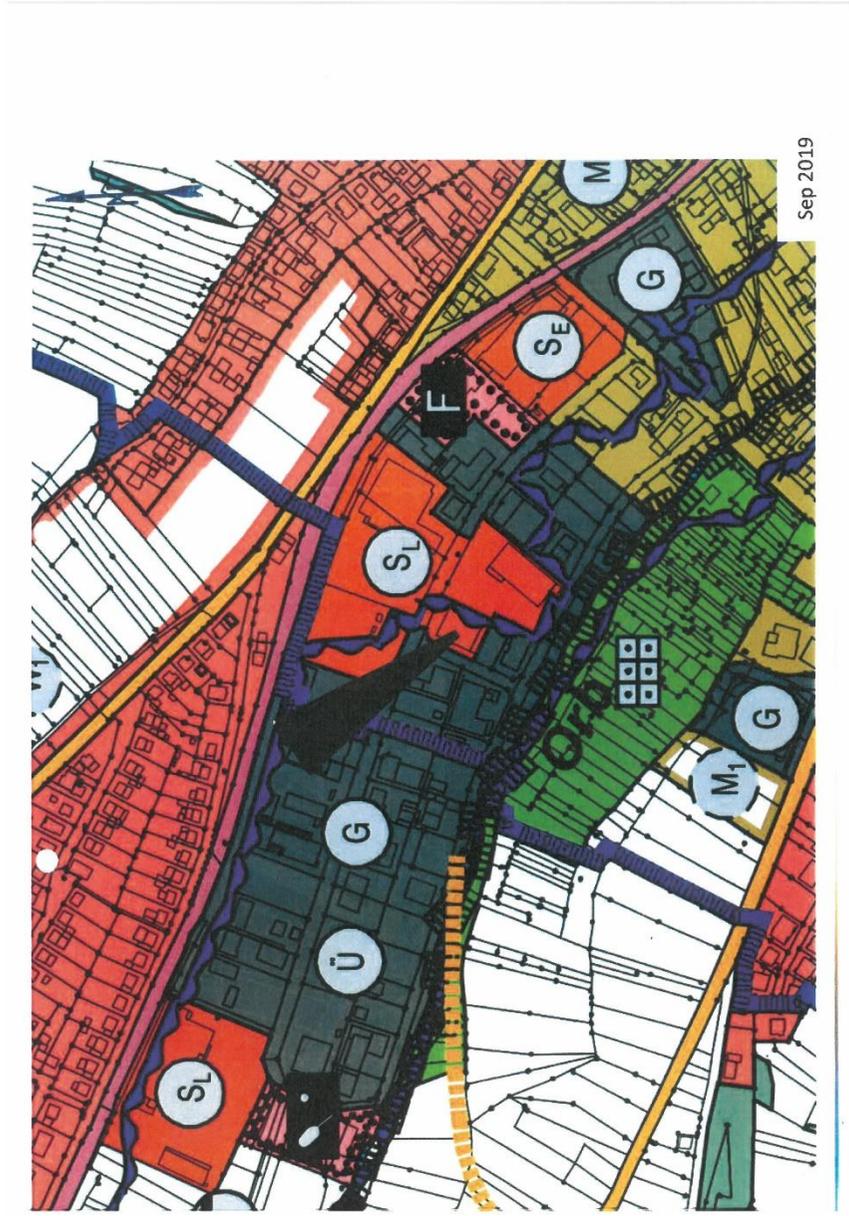
Grundstücksgesellschaft Gewerbestr. 17 (13.01.2020)

Beschlussempfehlung

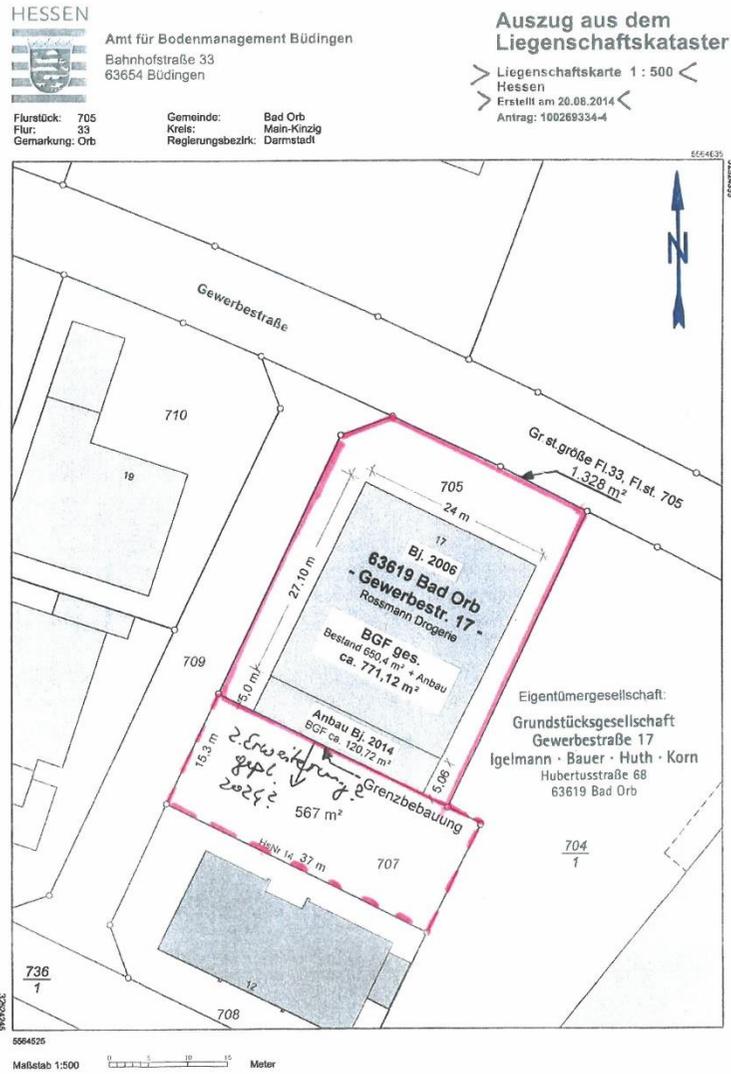
Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Stadt Bad Orb hält jedoch aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Obere Au“ aus dem Jahr 2004 an der Darstellung fest, ergänzt aber die Zweckbestimmung um den Begriff Einzelhandel, um die Nutzungsvielfalt zu erhöhen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wird das Sondergebiet als „SO großflächige Einzelhandelsbetriebe“ mit den Zweckbestimmungen Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt ausgewiesen. Als Alternative erfolgt die Ergänzung der Zweckbestimmung um den Begriff „Einzelhandel“, so dass weitere kleinflächige Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt werden können.

Anlage 1



Anlage 2



Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsgestücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§ 18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)