

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	Schreiben vom 09.01.2017 Az.: 22.2-BD-02-06-03-02-B- 2016#113	
	zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:		
1.1	<p>Keine rechtlichen Einwendungen:</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Einwendungen 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
1.2	<p>Keine fachlichen Anregungen oder Bedenken:</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.1.3		<p>Hinweis zur Angabe der Datengrundlage in Kartendarstellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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“. 	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen: Die Kartendarstellungen werden um den geforderten Hinweis ergänzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzung der Kartendarstellungen um folgenden Hinweis: „Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.</p>
2	Avacon AG Team NTA-B/Fremdplanung Joachim-Campe-Str. 14 38226 Salzgitter	Schreiben vom 16.01.2017 Az.: 449830	
		<p>Keine Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG / HSN GmbH Magdeburg.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>63486 Bruchköbel Innerer Ring</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
7	DB AG Immobilien Region Mitte Camberger Str. 10 60327 Frankfurt	Schreiben vom 23.01.2017 Az.: TÖB-FFM-16-12514/Fi	
7.1	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>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:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
7.2	<p>Hinweis auf evtl. nötige Schutzmaßnahmen an Gebäuden aufgrund von Emissionen der benachbarten Bahnanlagen:</p> <p>Immissionen:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutz-wände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird insofern entsprochen, dass gutachterlich geprüft wird, inwieweit das Plangebiet durch Lärmemissionen der Bahnlinie betroffen ist.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Eisenbahnlinie Friedberg-Hanau führt in einem Abstand von ca. 300 m an dem Plangebiet vorbei. In Anbetracht dieser Entfernung ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet durch Schallemissionen der Bahnlinie beeinträchtigt wird, zumal der Bereich zwischen Bahnlinie und Plangebiet bebaut ist und dadurch die Schallausbreitung gemindert wird. Um den Sachverhalt zu klären, wurde die schalltechnische Betrachtung um den Aspekt Schallemissionen der Bahnlinie ergänzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung in Kap. 11 (Immissionsschutz) um den Aspekt Schallemissionen der Bahnlinie.</p>
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 30.01.2017	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	TNL Südwest PTI 34 Jahnstraße 54-64 63150 Heusenstamm	Az.: ohne	
	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:		
8.1	<p>Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationsanlagen:</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen.</p> <p>Zur Versorgung neuer zusätzlicher Gebäude ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich und einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher sicherzustellen, dass</p> <p>für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</p> <p>auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend §9(1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</p> <p>eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie uns rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, informieren.</p>		
9	Eisenbahnbundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt/Main	Schreiben vom 02.01.2017 Az.: 55144-551pt/273-8236#008	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken: Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
10	EnergieNetz Mitte GmbH Netzregion Gelnhausen/Altenkirchen Philipp-Reis-Str. 1-3 63571 Gelnhausen	Schreiben vom 17.01.2017 Az.: ohne	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken; Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen Gegen den vorgelegten Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Bitte beachten Sie in Ihren Planungen, dass in den markierten Bereichen Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte vorhanden sind. Dabei handelt es sich um in der Erde verlegte Stromkabel, Anlagen der öffentlichen Beleuchtung und eine Transformatorenstation im Bereich des Bürgerhauses.</p> <p>Wir bitten um frühzeitige Beteiligung zur Planung des Um- und Rückbaus sowie zur Neustrukturierung der Stromversorgung.</p>		Keine
12	<p>Gas-Union GmbH Theodor-Stern-Kai 1 60596 Frankfurt/Main</p> <p><i>vertreten durch:</i> NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Solmsstraße 38 60486 Frankfurt/Main</p>	<p>Schreiben vom 02.01.2017 Az.: 7298 – Hei</p>	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der Gas- Union GmbH von der Baumaßnahme nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die o. g. Baumaßnahme gemäß eingereichter Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
13	Main-Kinzig Netzdienste GmbH	Schreiben vom 22.12.2016	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	Rudolf-Diesel-Str. 63571 Gelnhausen	Az.: Ce	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken; Hinweise zum Schutz vorhandener Erdgasleitungen:</p> <p>wir kommen zurück auf Ihr Schreiben vom 19.12.2016 an die Gasversorgung Main-Kinzig GmbH. Zuständiger Gas-Netzbetreiber ist die Main-Kinzig Netzdienste GmbH, als diese geben wir unsere Stellungnahme ab.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Main-Kinzig Netzdienste GmbH keine Einwände.</p> <p>Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden. Diese Leitungen gilt es zu schützen, sie dürfen weder überbaut noch überpflanzt werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Planfassung wird die vorhandene Erdgasleitung eingetragen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach Prüfung der Leitungspläne hat sich ergeben, dass die Erdgasleitung überwiegend in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegt. Damit ist gesichert, dass die Leitung weder überbaut noch überpflanzt wird. Diese Flächen werden auch weiterhin öffentliche Verkehrsfläche bleiben.</p> <p>Eine Zuleitung zum Gebäude des jetzigen Rathauses liegt in einer Fläche, die neu geordnet und bebaut wird. Diese Leitung ist neu zu verlegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Planfassung durch die vorhandene Erdgasleitung.</p>
14	Gemeindevorstand Hammersbach Köbler Weg 44 63546 Hammersbach	Schreiben vom 02.01.2017 Az.: ohne	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken:</p> <p>In der o.g. Angelegenheit werden seitens der Gemeinde Hammerbach weder Bedenken erhoben noch Anregungen vorgebracht.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
16	Gemeindevorstand Schöneck	Schreiben vom 27.12.2016	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	Postfach 46 61137 Schöneck	Az.: 621.25 / Ra/Go	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken: Seitens der Gemeinde Schöneck werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Bruchköbel weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
17	Handwerkskammer Wiesbaden Bierstadter Straße 45 65189 Wiesbaden	Schreiben vom 05.01.2017 Az.: III.2-Hs VOR-21787-L0X7D8	
	<p>Hinweis auf Weiterleitung der Unterlagen: Die Unterlagen haben wir an die Kreishandwerkerschaft Hanau, Martin-Luther-King-Straße 1, 63452 Hanau, als Auftragsangelegenheit weitergeleitet. Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
20	HessenForst Wolfgang Rodenbacher Chaussee 10 63457 Hanau	Schreiben vom 02.01.2017 Az.: P 22-3 OK Bruchköbel	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken: Forstrechtliche Belange sind durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
21	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Gutenbergstr. 2 - 4 63571 Gelnhausen	Schreiben vom 27.01.2017 Az.: 34c2-L3268-006/01- BE13.01.2SL	
	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 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:		
21.1	Rechtliche Einwendungen: <i>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i>		
21.1.1	Hinweis auf nötigen Nachweis der Leistungsfähigkeit der verkehrlichen Knotenpunkte: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerstädtische Neuordnung eines bereits bebauten Gebietes geschaffen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die Hauptstraße (L 3268), die Jahnstraße und den Inneren Ring sichergestellt. Mit der Bebauungsplanaufstellung muss die Leistungsfähigkeit der maßgebenden Knotenpunkte (L3268/Jahnstr., L3268/gepl. Tiefgaragen zu- und Ausfahrt und L3268/Innerer Ring) unter Beachtung der bereits bestehenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße, der infolge des vorliegenden Plangebietes zusätzlich entstehenden Verkehre und unter Hinzunahme der allgemeinen Verkehrsentwicklung der kommenden 15-20 Jahre gewährleistet sein. Der erforderliche verkehrliche Nachweis nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) dient der gesicherten Verkehrserschließung und ist Hessen Mobil zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.		Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen, die geforderten verkehrlichen Nachweise nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) werden erstellt. Begründung: Die Leistungsfähigkeit der maßgebenden Knotenpunkte (L3268/Jahnstr., L3268/gepl. Tiefgaragen zu- und Ausfahrt und L3268/Innerer Ring) wurde nachgewiesen und in einem ersten Termin mit Hessen Mobil geklärt. Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro IMB-Plan, Frankfurt am Main wurde im Juli 2017 die verkehrliche Erschließung des Plangebietes überprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass alle zu untersuchenden Knotenpunkte in ihrer vorhandenen bzw. vorgesehenen Ausbauf orm die künftigen Verkehre in mindestens „befriedigender“ bis „ausreichender“ Weise (QSV = C / D) aufnehmen und abwickeln können. Ergänzende Maßnahmen sind nur am KP-II erforderlich. Hier ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit die vorhandene Teilsignalisierung auf den gesamten Knotenpunkt auszuweiten.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse, dass die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans „Stadtmitte“ über die geplanten und empfohlenen Maßnahmen auch mit den zu erwartenden Neuverkehren und Verlagerungseffekten in Zukunft gewährleistet werden kann.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung um die erforderlichen verkehrliche Nachweise (Kap. 17.3)</p>
21.1.2	<p>Hinweis auf Notwendigkeit zur Vorlage von straßenbautechnische Entwurfsunterlagen und einem Bauwerksentwurf für verkehrliche Aus- und Umbaumaßnahmen:</p> <p>Für die daraus resultierenden erschließungsbedingten Aus- und Umbaumaßnahmen im Bereich der L 3268 (z.B. Linksabbiegestreifen, Lichtsignalanlage, Verbreiterung der Krebsbachbrücke, etc.) sind straßenbautechnische Entwurfsunterlagen und ein Bauwerksentwurf richtlinienkonform zu erstellen und Hessen Mobil zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.</p> <p>In dem straßenbautechnischen Entwurf sind u. a. die Schleppkurvennachweise für einen Lastzug für alle Fahrbeziehungen und der Nachweis der von Bebauung und Bepflanzung > 0,80 m Höhe freizuhaltenen Sichtfelder zu führen, sowie deren Freihaltung durch eine entsprechende Festsetzung zu gewährleisten.</p> <p>Weiterhin sind die Querneigung und die Entwässerung im Entwurfsplan darzustellen.</p> <p>Die von Hessen Mobil geprüften Entwurfsunterlagen bilden die Grundlage für die zwischen der Stadt Bruchköbel und Hessen Mobil zur Regelung der Rechtsverhältnisse abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung. In dieser werden die Belange für den Straßen- und Brückenbau geregelt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise auf die erforderlichen straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen und den erforderlichen Bauwerksentwurf werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geforderten Planunterlagen werden im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung bis zum Abschluss der zwischen der Stadt Bruchköbel und Hessen Mobil abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung erstellt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für die erschließungsbedingten Aus- und Umbaumaßnahmen im Bereich der L 3268 liegt bereits ein straßenbautechnischer Vorentwurf vor, auf dessen Grundlage der Platzbedarf und die erforderlichen Nachweise (Schleppkurvennachweise, Nachweis der von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenen Sichtfelder) ermittelt wurden.</p> <p>Für die Erstellung des Bebauungsplanes, insbesondere zur Festsetzung der erforderlichen Straßenverkehrsflächen, sind diese Grundlagen ausreichend. Es wird davon ausgegangen, dass keine weiteren Straßenverkehrsflächen benötigt werden.</p> <p>Da die Entwurfsunterlagen die Grundlage für die Verwaltungsvereinbarung bilden, ist es ausreichend, wenn diese Plangrundlagen zu dem Zeitpunkt des Abschlusses der Verwaltungsvereinbarung geprüft vorliegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
21.1.3	<p>Hinweis auf die Kostenübernahme durch die Stadt Bruchköbel</p> <p>Sämtliche erschließungsbedingten Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, Erneuerung, etc.) sind von der Stadt Bruchköbel zu tragen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis auf die Kostenübernahme durch die Stadt Bruchköbel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	
21.1.4	<p>Anregung, sämtliche Straßenausbauflächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Sämtliche für den Straßenausbau der L 3268 erforderlichen Verkehrsflächen sind zur Baurechtschaffung in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung ist bereits mit der vorliegenden Planfassung entsprochen worden</p> <p>Begründung:</p> <p>Sämtliche für den Straßenausbau der L 3268 erforderlichen Verkehrsflächen sind in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen worden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	
21.1.5	<p>Hinweis auf den Fertigstellungstermin der verkehrlichen Ausbaumaßnahmen:</p> <p>Die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße müssen vor bzw. mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein.</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB §§ 29, 47 HStrG</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist beabsichtigt, die Ausbaumaßnahmen vor bzw. mit Inbetriebnahme der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertigzustellen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Erforderlichkeit für die Fertigstellung der Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße ergibt sich insbesondere auch aus § 30 BauGB, wonach im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ein Vorhaben unter anderem nur zulässig ist, wenn die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			Ergänzen der Begründung um den Hinweis, dass die Ausbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße vor bzw. mit Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes fertiggestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen.
21.1.6		<p>Hinweis zum Schutz der Straßenentwässerungsanlagen:</p> <p>Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen der klassifizierten Straße nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 47 HStrG</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung der Ausbaumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
21.1.7		<p>Hinweis zu evtl. nötigen Schutzmaßnahmen aufgrund von Emissionen der benachbarten Verkehrsanlagen:</p> <p>Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der L 3268 ausgehenden Emissionen.</p> <p>Die Stadt Bruchköbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.</p> <p>Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.</p> <p>Wir bitten um Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise zu den erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Planfassung des Bebauungsplans wurde bereits auf Grundlage entsprechender schalltechnischer Untersuchungen ein Schallschutzkonzept auch für den Verkehrslärm erstellt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Daher sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz getroffen worden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
21.2	Fachliche Stellungnahme; Keine Anregungen oder Bedenken		
21.2.1	a) <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:</i> Derzeit sind von Seiten Hessen Mobil im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.		Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
21.2.2	b) <i>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:</i> Bei einer erneuten Behördenbeteiligung bitten wir um Vorlage eines maßstäblichen Bebauungsplanes.		Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird ein maßstäblicher Bebauungsplan übersandt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
25	Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises Abt. 63.01 Barbarossastr. 24 63571 Gelnhausen	Schreiben vom 25.01.2017 Az.: 63.21/55/16	
	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		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung																	
25.1	<p>Immissionsschutz:</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die im Betreff genannte Bebauungsplanänderung erhoben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung aus Sicht des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>																		
25.1.1	<p>Anregung, textliche Festsetzungen zum Lärmschutz zu übernehmen:</p> <p>Wir empfehlen jedoch, folgende Textfestsetzungsempfehlungen und Hinweise in den abzuändernden Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Lärm</p> <p>Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Lärm emittierende Anlagen (z. B. Kühlaggregate, Be- und Entlüftungsanlagen) haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung bzw. zu den Rändern der Flächen, auf der schutzbedürftige Räume errichtet werden dürfen, einzuhalten:</p> <table border="1" data-bbox="226 1050 1122 1437"> <thead> <tr> <th>Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag</th> <th>erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>36 dB</td><td>0,1 m</td></tr> <tr><td>39 dB</td><td>0,5 m</td></tr> <tr><td>42 dB</td><td>0,9 m</td></tr> <tr><td>45 dB</td><td>1,4 m</td></tr> <tr><td>48 dB</td><td>2,2 m</td></tr> <tr><td>51 dB</td><td>3,4 m</td></tr> <tr><td>54 dB</td><td>5,2 m</td></tr> <tr><td>57 dB</td><td>7,6 m</td></tr> </tbody> </table>	Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet	36 dB	0,1 m	39 dB	0,5 m	42 dB	0,9 m	45 dB	1,4 m	48 dB	2,2 m	51 dB	3,4 m	54 dB	5,2 m	57 dB	7,6 m	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung, die umfangreiche Festsetzung in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>In Anbetracht der Tatsache, dass im Plangebiet nur wenige der hier angesprochenen Anlagen geplant sind, erscheint es nicht angemessen, einem untergeordneten Teilaspekt in diesem Umfang durch textliche Festsetzungen Rechnung zu tragen. Die Vorschriften sind ohnehin zu beachten.</p> <p>Generell gilt bei der Aufstellung eines Bauleitplanes das Erforderlichkeitsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB. Auch bei der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ist zu prüfen, ob dieser Hinweis erforderlich ist, weil auf einen bestimmten Sachverhalt nur durch einen Hinweis im Bauleitplan eingegangen werden kann.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet																			
36 dB	0,1 m																			
39 dB	0,5 m																			
42 dB	0,9 m																			
45 dB	1,4 m																			
48 dB	2,2 m																			
51 dB	3,4 m																			
54 dB	5,2 m																			
57 dB	7,6 m																			

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung																		
		<table border="1"> <tr><td>60 dB</td><td>10,9 m</td></tr> <tr><td>63 dB</td><td>15,6 m</td></tr> <tr><td>66 dB</td><td>22,2 m</td></tr> <tr><td>69 dB</td><td>27,3 m</td></tr> <tr><td>72 dB</td><td>34,4 m</td></tr> <tr><td>75 dB</td><td>44,6 m</td></tr> <tr><td>78 dB</td><td>58,9 m</td></tr> <tr><td>81 dB</td><td>79,2 m</td></tr> <tr><td>84 dB</td><td>107,7 m</td></tr> </table> <p><u>Hinweis:</u> Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z. B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.</p>	60 dB	10,9 m	63 dB	15,6 m	66 dB	22,2 m	69 dB	27,3 m	72 dB	34,4 m	75 dB	44,6 m	78 dB	58,9 m	81 dB	79,2 m	84 dB	107,7 m	
60 dB	10,9 m																				
63 dB	15,6 m																				
66 dB	22,2 m																				
69 dB	27,3 m																				
72 dB	34,4 m																				
75 dB	44,6 m																				
78 dB	58,9 m																				
81 dB	79,2 m																				
84 dB	107,7 m																				
25.1.2		<p>Anregung, nachfolgende textliche Festsetzungen zum Lärmschutz zu übernehmen:</p> <p>Wir empfehlen, folgende Textfestsetzungsempfehlungen und Hinweise in den abzuändernden Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen. • Im Planbereich ist die Zulässigkeit von Schank- u. Speisewirtschaften auf Gaststätten der Geräuschstufe I und II der VDI-Richtlinie 3726 - Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen begrenzt. Hierunter fallen Tagescafés, Imbissstuben, Schank- u. Speisewirtschaften mit Beschallungsanlagen mit Begrenzung der mittleren Maximalpegel auf 80 dB(A), geöffnet auch nach 22:00 Uhr. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen, die Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan zu treffen.</p> <p>Eine gesonderte Festsetzung zu Luftwärmepumpen wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Auch weitere Festsetzungen zur Zulässigkeit von Schank- u. Speisewirtschaften auf Gaststätten wird nicht für erforderlich gehalten. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans und den den übrigen einschlägigen Rechtsvorschriften.</p>																		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> Flächen, die mit Einkaufswagen, Hubwagen oder vergleichbaren Geräten/Fahrzeugen befahren werden, sind fugenfrei aus glattem, lärmmindernden Belägen herzustellen 	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzen der textlichen Festsetzungen um die Festsetzung zu den Freiflächen für Versorgermarkt.</p>
25.1.2	<p>Anregung, textliche Festsetzungen zu Lichtimmissionen zu übernehmen:</p> <p>Wir empfehlen, folgende Textfestsetzungsempfehlungen und Hinweise in den abzuändernden Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><u>Lichtimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich eintreten können. Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden, ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickver- 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen, die Festsetzungen nicht in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei den Festsetzungen handelt es sich überwiegend um Regelungen zur Beleuchtung des öffentlichen Raums. Dies kann die Stadt Bruchköbel in eigener Regie selbst gestalten – auch ohne Vorschriften des Bebauungsplans.</p> <p>Die empfohlene Festsetzung zu den Werbeanlagen ist bereits mit Festsetzung Nr. 17 Teil der Festsetzungen im Vorentwurf.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>bindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen oder UV-arme LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind in übrigen Außenbereichen (z.B. Außenbeleuchtung von Gebäuden) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist. • Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden. • Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollten, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben. • Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- u. Wechselwerbung sowie sich bewegende Werbeanlagen (z. B. Videowände, Light-Boards) sind ausgeschlossen. 	
25.1.3	<p>Anregung, eine textliche Festsetzung zur Luftreinhaltung zu übernehmen:</p> <p>Wir empfehlen, folgende Textfestsetzungsempfehlungen und Hinweise in den abzuändernden Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><u>Luftreinhaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten, Gartengrillanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen o- 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung, den Hinweis zur Luftreinhaltung in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als Hinweis aufzunehmen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Generell gilt bei der Aufstellung eines Bauleitplanes das Erforderlichkeitsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB. Auch bei der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ist zu prüfen, ob dieser Hinweis erforderlich ist, weil auf einen bestimmten Sachverhalt nur durch einen Hinweis im Bauleitplan eingegangen werden kann.</p> <p>Bei dem hier aufgeführten Hinweis handelt es sich um keine Festsetzung auf Grundlage von § 9 BauGB, sondern um einen allgemeinen Hinweis zu Anlagen, die Gerüche emittieren können. Bei den aufgeführten Anlagen handelt es sich</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>der erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z.B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.</p>	<p>nicht um Anlagen, die nur im Plangebiet errichtet werden können. In Anbetracht der im Plangebiet geplanten innerstädtischen Nutzungen ist zunächst nicht davon auszugehen, dass hier in der Regel Kompostplätze und Gartengrillanlagen errichtet werden. Im Plangebiet werden sicherlich Mülltonnen-Standplätze und Küchendunstabzugsanlagen in privaten Haushalten errichtet werden. Denkbar ist auch gelegentliches Grillen. Dies sind alltägliche Nutzungen, für die keine dezierten Regelungen im vorliegenden Bebauungsplan erforderlich sind. Zur Regelung der hier angesprochenen potentiellen Konflikte greift hier das allgemeine Ordnungsrecht oder auch das Nachbarrecht, sodass sich Hinweise im Bebauungsplan auch in Anbetracht des Subsidiaritätsprinzips erübrigen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
25.2	<p>Abfallwirtschaft; Keine Anregungen oder Bedenken; Hinweis zur Einbauklassifizierung des Bodens:</p> <p>im Plangebiet sowie der näheren Umgebung befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen. Die vorgenommenen Bodenuntersuchungen ergaben eine Einstufung in maximal LAGA Z1.2.</p> <p>Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer „IV. Hinweise und Empfehlungen – 24 Bodenschutz“ (Seite 10) sind wir einverstanden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis, dass im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sich keine bekannten Altablagerungen befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung zur textlichen Festsetzungen unter Ziffer „IV. Hinweise und Empfehlungen – 24 Bodenschutz“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>	
25.3	<p>Brandschutz; Keine Bedenken:</p> <p>Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Stadtmitte" - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Bruchköbel“ der Stadt Bruchköbel bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.</p>		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.3.1	<p>Hinweise für Zufahrten und öffentliche Verkehrsflächen:</p> <p><u>Zufahrten</u> Die Zufahrten sind gemäß § 4 Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen.</p> <p><u>Öffentliche Verkehrsflächen</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Bei der Sackgasse (verkehrsberuhigter Bereich) ist darauf zu achten, dass hier eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge erforderlich ist. Alternativ können die Fußgängerbereiche als Flächen für die Feuerwehr ausgeführt und somit eine Durchfahrt für die Feuerwehr ermöglicht werden. Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzfahrtswege zu verfügen. Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Gefahrenabwehrzentrum des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen. Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit für Straßen und Zuwegungen, die durch die Feuerwehr benutzt werden, entsprechen den Vorgabewerten der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, sind die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.</p> <p><u>Verkehrsberuhigte Bereiche</u> In Bezug auf die geplanten, verkehrsberuhigten Bereiche wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahmen bzw. bei der Herstellung der Erschließungsanlagen beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.	
25.3.2	<p>Hinweise zum zweiten Rettungsweg: <u>Kein Hubrettungsfahrzeug</u> In der Kommune Bruchköbel steht kein Hubrettungsgerät zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,0 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 13 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahmen bzw. bei der Herstellung der Erschließungsanlagen beachtet. Begründung: In einem Teil des Plangebietes sind drei Vollgeschosse zulässig, sodass der Fall eintreten kann, dass in den oberen Geschossen die Brüstungshöhe von 8,0 m überschritten wird. Der zweite Rettungsweg wird dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft. Da der Hinweis die rechtlichen Vorgaben der hessischen Bauordnung HBO wiedergibt und allgemein gültig ist, ist ein Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
	<p>Hinweis zu verkehrsberuhigten Bereichen: Verkehrsberuhigte Bereiche In Bezug auf die geplanten, verkehrsberuhigten Bereiche wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung der Baumaßnahmen bzw. bei der Herstellung der Erschließungsanlagen beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
25.3.3	<p>Hinweise zur Löschwasserversorgung: <u>Löschwasserversorgung Grundschutz</u></p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.</p> <p>Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes "Stadtmitte" - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Bruchköbel“ wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschutz folgendermaßen beurteilt:</p> <p>Mischgebiet, Kerngebiet (Baufelder 1,2,3,4) Geschossflächenzahl 1,2 bzw. 1,8 mehr als 1 Vollgeschoss Gefahr der Brandausbreitung => klein Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde für die Dauer von mind. 2 Stunden</p> <p>Kerngebiet (Baufeld 5) Geschossflächenzahl 3,0 mehr als 1 Vollgeschoss Gefahr der Brandausbreitung => mittel (Unterschreitung der Abstandsflächen) Löschwasserbedarf: 192 m³/Stunde für die Dauer von mind. 2 Stunden</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 100 m besitzen.</p> <p>Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkenden Fahrzeugen be-/verhindert wird. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren.</p>	<p>Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet. Die erforderliche Menge (Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden) ist durch bestehende wasserrechtliche Genehmigungen abgedeckt und wasserrechtlich und wasserwirtschaftlich ohne Probleme nachweislich bereitstellbar.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dergl.) sicherzustellen. Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und Entnahmeeinrichtungen sind mit dem Gefahrenabwehrzentrum des Main- Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.</p> <p>Hinweis: gemäß § 3 (1) Satz 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, in einem den allgemeinen örtlichen Verhältnissen entsprechendem Maße Löschwasser innerhalb der zusammenhängend bebauten oder zur Bebauung anstehenden Orts-/Stadtteile und Löschmittel bereitzustellen.</p>	
25.3.4	<p>Bitte um Übersendung der endgültigen Unterlagen: <u>Überlassung der Unterlagen</u></p> <p>Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können.</p> <p>Die Unterlagen sind an das Gefahrenabwehrzentrum des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
25.4	<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes nehmen wir zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:</p>	
25.4.1	<p>Hinweis auf zu erhaltende/ersetzende Grundwassermessstellen:</p> <p>Zur Erkundung und Überwachung einer Grundwasserkontamination mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), ausgehend von der Philipp-Reis-Straße, bestehen im Ortsbereich mehrere von unserem Haus</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise auf die Grundwassermessstellen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Grundwassermessstellen werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen</p>

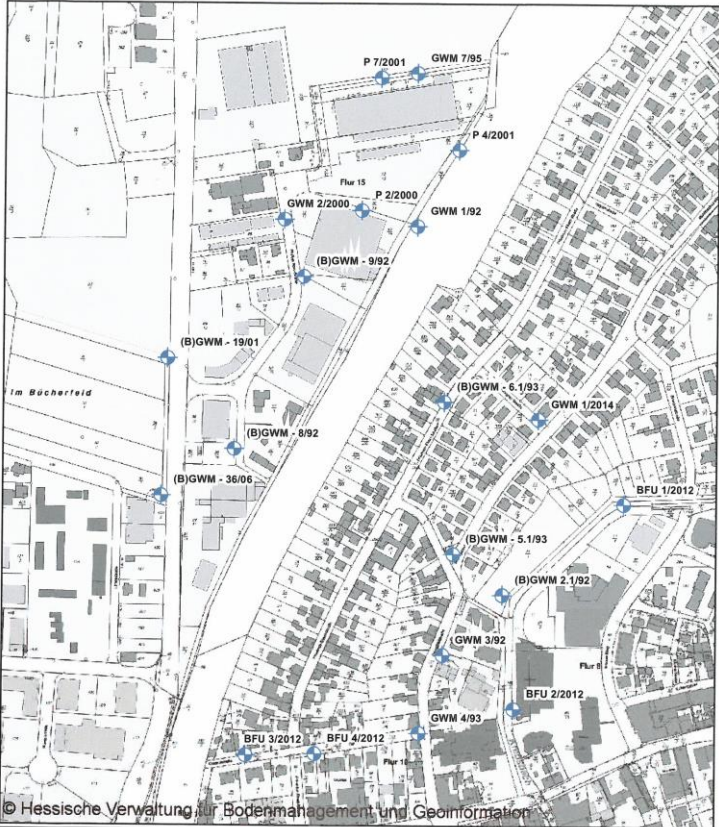



Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>betriebene Grundwassermessstellen. Fünf davon befinden sich im Plangebiet: GWM 3/92, GWM 4/93, (B)GWM 2.1/92, BFU 1/2012 und BFU 2/2012 (s. Anlage). Diese Messstellen werden auch künftig benötigt, um die Wasser- und Bodenschutz im Nahbereich eine Ersatzmessstelle eingerichtet werden. Der Bestand der Messstellen muss im Falle einer örtlichen Verlegung auf Privatgrundstücke oder im Falle der Veräußerung städtischer Grundstücke durch eine entsprechende Baulasteintragung gesichert werden. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme der Grundwassermessstellen in Text und Karte halten wir für erforderlich.</p>	<p>Bei einem notwendigen Rückbau wird in Abstimmung mit der Abteilung Wasser- und Bodenschutz im Nahbereich eine Ersatzmessstelle eingerichtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Nachrichtliche Übernahme der Grundwassermessstellen im Plangebiet und Ergänzung der Begründung dazu.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung					
	<p style="text-align: center;"><i>ANLAGE</i></p>  <p>© Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation</p> <table border="1" data-bbox="280 1252 996 1476"> <tr> <td data-bbox="280 1252 705 1340"> <p>Legende</p> <p> Grundwasserermessstelle</p> </td> <td data-bbox="705 1252 884 1340"> <p>Auftraggeber: Main-Kinzig-Kreis</p> <p>Projekt: Philipp-Reis-Straße, Bruchköbel</p> </td> <td data-bbox="884 1252 996 1340"> <p>Anlage 2</p> <p>Format: DIN A4</p> <p>Maßstab: 1:3.500</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1340 705 1476"> <p>Lageplan</p> </td> <td data-bbox="705 1340 884 1476"> <p>Projekt: M. Adam</p> <p>Zeichner: C. Marjanek</p> <p>Datum: 09.12.2014</p> <p>Projekt-Nr.: 2014130</p> </td> <td data-bbox="884 1340 996 1476"> <p>HYDRODATA GmbH Gattenhöferweg 29 · 61440 Oberursel +49(0)6171 5892-0 · info@hydrodata.de</p> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">2014130_Lageplan_V10.mxd</p>	<p>Legende</p> <p> Grundwasserermessstelle</p>	<p>Auftraggeber: Main-Kinzig-Kreis</p> <p>Projekt: Philipp-Reis-Straße, Bruchköbel</p>	<p>Anlage 2</p> <p>Format: DIN A4</p> <p>Maßstab: 1:3.500</p>	<p>Lageplan</p>	<p>Projekt: M. Adam</p> <p>Zeichner: C. Marjanek</p> <p>Datum: 09.12.2014</p> <p>Projekt-Nr.: 2014130</p>	<p>HYDRODATA GmbH Gattenhöferweg 29 · 61440 Oberursel +49(0)6171 5892-0 · info@hydrodata.de</p>	
<p>Legende</p> <p> Grundwasserermessstelle</p>	<p>Auftraggeber: Main-Kinzig-Kreis</p> <p>Projekt: Philipp-Reis-Straße, Bruchköbel</p>	<p>Anlage 2</p> <p>Format: DIN A4</p> <p>Maßstab: 1:3.500</p>						
<p>Lageplan</p>	<p>Projekt: M. Adam</p> <p>Zeichner: C. Marjanek</p> <p>Datum: 09.12.2014</p> <p>Projekt-Nr.: 2014130</p>	<p>HYDRODATA GmbH Gattenhöferweg 29 · 61440 Oberursel +49(0)6171 5892-0 · info@hydrodata.de</p>						

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.4.2	<p>Hinweise zur erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung bei Bauvorhaben:</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen bauliche Veränderungen im festgestellten Überschwemmungsgebiet des Krebsbachs sowie im Bereich des Gewässers vor. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzungen kein wasserrechtliches Baurecht geschaffen wird.</p> <p>Die Umgestaltung bzw. Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen und des Gewässers erfordern in jedem Einzelfall eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Abteilung Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses. Wir weisen bereits jetzt auf die Anforderungen nach §§ 36, 68 und 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz hin, deren Vorgaben bei Antragstellung verbindlich zu berücksichtigen sind. Eine fachliche Abstimmung der einzelnen Vorhaben mit der Abteilung Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses vor Antragstellung wird empfohlen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise auf die Notwendigkeit eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Abteilung Wasser- und Bodenschutz bei der geplanten Umgestaltung bzw. Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen und des Gewässers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der hier vorgebrachte Hinweis ist bereits teilweise in Form des Hinweises 28 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen des Hinweises 28</p>
25.5	<p>Naturschutz; Keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der vorgelegten Bebauungsplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung, sofern die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen im Voraus durchgeführt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
25.5.1	<p>Artenschutzrechtliche Hinweise:</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Bei den Abrissarbeiten von bestehenden Gebäuden weisen wir auf § 18 Abs. 4 und § 19 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und auf das Umweltschadengesetz hin. Vor Baubeginn insbesondere vor der Baufeldfreimachung ist durch eine Begehung sicherzustellen, dass sich keine besonders geschützten Arten (z.B. Schwalben oder Fledermäuse) oder Brutplätze von</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna wurde eine faunistischen Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung (Juli 2016) durchgeführt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Vögeln im Baubereich oder in Baumhöhlen befinden oder sich Fledermäuse in sonstigen Höhlungen aufhalten oder Siebenschläfer dort überwintern.</p> <p>Sollten während der Abbrucharbeiten oder der Baufeldfreimachung Vorkommen solcher besonders geschützten Arten oder Brutplätze von Vögeln festgestellt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; ggf. muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.</p> <p>Für eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist das Vorkommen der Zwergfledermaus relevant. Durch die Baumaßnahme verliert die Art ggf. ihren Lebensraum. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass der Lebensraum nicht während der Brut- und Setzzeiten bzw. vor den erforderlichen Umsiedlungsmaßnahmen zerstört wird.</p> <p>Der Abbruch von Gebäuden darf deshalb nur nach vorlaufender Begehung durch einen Fachgutachter erfolgen (siehe Hinweise oben).</p>	<p>Der hier vorgebrachte Hinweis ist bereits in Form des Hinweises 27 im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzen der Begründung</p>
25.5.2		<p>Anregung, eine textliche Festsetzung zur Begründung zu übernehmen:</p> <p><u>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zur sonstigen Bepflanzung sowie öffentliche Grünflächen</u></p> <p>Auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zur sonstigen Bepflanzung ist die Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die textliche Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Ergänzen der Festsetzung 14.1 sowie der Festsetzung 11</p> <p>Auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zur sonstigen Bepflanzung ist die Anpflanzung von einheimischen und standortgerechten Bäumen, Gehölzen und Sträuchern vorzusehen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
25.5.3	<p>Anregung, die gewässerbezogenen Maßnahmen detaillierter zu beschreiben:</p> <p><u>Wasserflächen</u></p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Aufweitung des Krebsbaches und sonstige Aufwertungsmaßnahmen wurden in der Begründung des Bebauungsplans nicht ausreichend beschrieben. Wir bitten um eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen unter Angabe der Maßnahmenflächen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung, die geplanten Maßnahmen zur Aufweitung des Krebsbaches und sonstige Aufwertungsmaßnahmen unter Angabe der Maßnahmenflächen detailliert zu beschreiben, kann noch nicht entsprochen werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für die Umgestaltung des Krebsbaches im Bereich des geplanten Rathausplatzes gibt es derzeit erste Planungsansätze. Diese werden erst im Laufe des weiteren Planungsprozesses konkretisiert werden. Insofern sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine detaillierteren Angaben möglich. Da für die Umgestaltung des Krebsbaches ohnehin ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt werden muss, wird die detaillierte Planung für dieses Verfahren erstellt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
25.6	<p>Untere Denkmalschutzbehörde:</p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p>Gegen die vorliegenden Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
25.6.1	<p>Hinweis auf Einzelkulturdenkmäler:</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes ein Einzelkulturdenkmal (alte Mühle) nach § 2 HDSchG befindet. Auch befinden</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		sich mehre Einzelkulturdenkmäler in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes. Baumaßnahmen am und im Einzelkulturdenkmal bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft von Baudenkmalern bedürfen der denkmal-schutzrechtlichen Genehmigung nach § 18 HDSchG.	keine
25.6.2		<p>Hinweis auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler:</p> <p>Zudem weisen wir daraufhin, dass das Plangebiet am Rande des historischen Ortskerns von Bruchköbel liegt. In durch neuere Bauten ungestörten Bereichen ist jederzeit mit Bodendenkmälern nach § 2 HDSchG zu rechnen. Deshalb müssen Erdarbeiten in diesen Arealen durch archäologische Fachkräfte begleitet werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
26	Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis GmbH Barbarossastr. 24 63571 Gelnhausen	Schreiben vom 30.01.2017 Az.: N/CSch	
26.1		<p>Keine Bedenken:</p> <p>Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen bestehen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
26.2		<p>Hinweis auf eine geplante Erschließung mit Glasfaseranschlüssen:</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass eine Erschließung des Neubaugebietes mit Glasfaseranschlüssen geplant ist. Bei Fragen zur Breitbanderschließung erreichen Sie Herrn Kehm unter der Rufnummer 06051 84-348.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
26.3		<p>Hinweise für Tiefbauarbeiten:</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über http://www.geoportal-main-kinzig.de erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.</p> <p>In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben.</p> <p>Wir fordern Sie daher auf, bei zukünftigen Bauvorhaben entsprechend zu verfahren.</p>	<p>Begründung: Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
27	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologie Schloss Biebrich Ostflügel 65203 Wiesbaden	Schreiben vom 30.01.2017 Az.: ohne	
27.1		<p>Anregung, eine bodendenkmalpflegerische Voruntersuchung und Ausgrabung durchzuführen:</p> <p>Das Planungsgebiet umfasst Teile des historischen Ortskernes mit dem Standort einer bereits im Mittelalter bestehenden Mühle sowie den Bereich der historischen Ortsbefestigung, welcher insbesondere hinsichtlich des durch kaiserliches Dekret gewährten Befestigungsrechtes von 1368 aus bodendenkmalpflegerischen Belangen als sensibler Bereich einzustufen ist.</p> <p>Daher sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege eine Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geforderten Voruntersuchungen und Ausgrabungen auf dem Gelände werden im Zuge der Vorbereitung der Durchführung der Baumaßnahmen erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Begründung wird ergänzt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
27.2	<p>Anregung, zwei Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange ist mit folgender Maßgabe sicherzustellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden. 2. Es ist davon auszugehen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher müssen Bodeneingriffe archäologisch begleitet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Ausgehend von den Befunden dieser Baubegleitung können flächige Grabungsmaßnahmen notwendig werden. Hierfür sind in den Planungen Zeit und Raum vorzusehen. Die Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen. Für die Durchführung der Untersuchung ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die vor Durchführung eine Nachforschungsgenehmigung beim Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, einzuholen hat. Anerkannte archäologische Fachfirmen können der Internetseite des Berufsverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler (www.b-f-k.de / Archäologie und Denkmalpflege / Liste der archäologischen Grabungsfirmen in Hessen) entnommen werden. <p>Wir bitten, die Hinweise 1 und 2 in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen, die Hinweise werden in Teilen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Hinweise zur technischen Durchführung der Grabungsmaßnahmen und deren Kostenübernahme werden nicht übernommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es entspricht der Rechtslage des Denkmalschutzgesetzes, einen entsprechenden Hinweis zum Schutz und Erhalt von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird jedoch abgelehnt, auch Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen, die die Kostenübernahme bzw. die Beauftragung von Fachfirmen betreffen.</p> <p>Generell gilt bei der Aufstellung eines Bauleitplanes das Erforderlichkeitsgebot nach § 1 Abs. 3 BauGB. Auch bei der Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan ist zu prüfen, ob dieser Hinweis erforderlich ist, weil auf einen bestimmten Sachverhalt nur durch einen Hinweis im Bauleitplan eingegangen werden kann.</p> <p>Dies ist hier nicht der Fall, da das Hessischen Denkmalschutzgesetz hier einschlägig ist: Werden Bodendenkmäler gefunden, so sind diese gem. § 21 Abs. 1 HDSchG anzuzeigen. Weitere Folgen einer solchen Anzeige ergeben sich allein aus dem Hessischen Denkmalschutzgesetz. Zwar besteht nach § 13 HDSchG bei Kulturdenkmälern die Erhaltungspflicht - im Rahmen des Zumutbaren. Weitere Verpflichtungen bestehen zunächst nicht. Durch einen Hinweis im Bebauungsplan kann weder die Durchführung von Grabungen noch die Kostenübernahme verbindlich geregelt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Hinweise sowie Ergänzen der Begründung</p>	
27.3	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken:</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Hinweis:</p> <p>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.</p>		<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
31	<p>Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstr. 6 60318 Frankfurt</p>	<p>Schreiben vom 10.01.2017 Az.: Dr.W./de</p>	
		<p>Keine Anregungen oder Bedenken; Hinweise zur Einbeziehung jüdischer Friedhöfe:</p> <p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden, <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir daraufhin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Plangebiet liegen keine jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>	
33	Magistrat der Stadt Nidderau Am Steinweg 1 61130 Nidderau	Schreiben vom 26.01.2017 Az.: 60 scho/bi	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Der Magistrat der Stadt Nidderau hat in seiner Sitzung am 23.01.2017 über die o.g. Bauleitplanung beraten. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, da die Belange der Stadt Nidderau nicht berührt werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
36	Regierungspräsidium Darmstadt III 23 Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	Schreiben vom 23.01.2017 Az.: I 18 KMRD- 6b 06/05- B 2987-2017	
36.1	<p>Hinweis auf mögliches Vorhandensein von Kampfmitteln:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in und am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>
36.1.1	Hinweise zur Flächensondierung auf Kampfmittel:		Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS- R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die empfohlene Vorgehensweise wird mit Beginn der Baumaßnahme durchgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
37	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 Koordinierungsstelle Wilhelminenstr. 1 - 3 64283 Darmstadt	Schreiben vom 01.02.2017 Az.:III31.2- 61d 02/01-53-	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.1	Raumordnung und Landesplanung; Zustimmung zur Planung: der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine	
37.2	Verweis auf naturschutzfachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde: Da der Planentwurf auch kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet überlagert verweise ich zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.	Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine	
	Bezüglich der von meiner Umweltabteilung Frankfurt zu vertretenden Belange nehme ich wie folgt Stellung:		
37.3	Grundwasserschutz/Wasserversorgung		
37.3.1	Hinweis auf evtl. erforderliche wasserrechtliche Zulassungen: 1. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.	Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine	
37.3.2	Hinweis zur Wasserversorgungssicherheit:	Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>2. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p>	<p>Begründung: Die Wasserversorgung erfolgt durch die Kreiswerke Main-Kinzig. Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
37.3.3	<p>Anregung, Niederschlagswasserversickerung nur außer-/unterhalb von Auffüllungen zu ermöglichen:</p> <p>3. Laut der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, Ziffer 12.1, ist ggf. Niederschlagswasser zu versickern. Dies ist zum Schutz des Grundwassers nur möglich, wenn die Versickerung außerhalb der aufgefüllten Grundstücksflächen oder deutlich unterhalb der Auffüllungen (siehe „Nachsorgender Bodenschutz“) erfolgt. Dies ist so festzusetzen und auch in der Begründung auf Seite 31 in Ziffer 14.2 und Seite 42 Ziffer 18.15 zu ergänzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung 12.1 entfällt.</p> <p>Begründung: Auf Grundlage des Gutachtens zur Baugrunderkundung des Baugrundinstituts Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden-Delkenheim vom August 2016 kann festgestellt werden, dass aufgrund des sehr geringen Flurabstands des Grundwassers eine planmäßige bzw. gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ausscheidet. Es steht einerseits nur ein sehr geringer Porenraum zur Versickerung zur Verfügung, andererseits besteht die Gefahr, dass durch die planmäßige bzw. gezielte Versickerung von größeren Niederschlagsmengen die hier z.T. bereits in das Grundwasser einbindende Auffüllung dann noch zusätzlich eluiert wird. Damit ist die hier vorgebrachte Anregung obsolet geworden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Streichen der Festsetzung 12.1 sowie Ändern der Begründung auf Seite 31 in Ziffer 14.2 und Seite 42 Ziffer 18.15.</p>	
37.4	Bodenschutz		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.4.1	<p>Verdachtsflächen / Nachsorgender Bodenschutz; Keine Einträge in der Altflächendatei:</p> <p>In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch.</p> <p>Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis, dass in der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) keine Eintragungen für das Planungsgebiet vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	
37.4.2	<p>Anregung, das Ausmaß der vorhandenen Auffüllungen detailliert zu ermitteln:</p> <p>Dem Bebauungsplan ist ein Gutachten der Fa. Hydrodata zu einer Orientierenden Umwelt- und Abfalltechnischen Untersuchung beigefügt. Dieses Gutachten bezieht sich nur auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes, zeigt aber Auffüllungen mit kontaminiertem Material von bis zu mindestens 2,0 m Tiefe. Der Umfang der Auffüllung wurde nicht eingegrenzt. Diese Auffüllung wurde auch nur eingeschränkt untersucht und die Untersuchungsergebnisse wurden nur abfalltechnisch, aber nicht bodenschutzrechtlich hinsichtlich der geplanten Nutzung bewertet.</p> <p>Die bisherige diesbezügliche Abwägung ist insofern nicht ausreichend. Es ist eine Einzelfallrecherche (mit multitemporaler Luftbildauswertung) erforderlich, um den Umfang der Auffüllungen zu ermitteln. Das Ergebnis der Einzelfallrecherche muss eine bodenschutzrechtliche Bewertung hinsichtlich der geplanten Nutzung für das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes ermöglichen. Ist eine solche Bewertung auf Grundlage der Einzelfallrecherche i.V.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wurde teilweise entsprochen:</p> <p>Im Juni 2017 wurden im Rahmen einer Untersuchungskampagne durch das Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH, Wiesbaden-Delkenheim, zur Fragestellung der Verdachtsfläche (Arsen) eine Sickerwasserprognose durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in die in Erstellung befindliche Gutachtliche Stellungnahme zu der Bohrkampagne Juni 2017 integriert. Es wurden zwei tiefere Bohrungen abgeteuft und die angeforderte Bewertung in das vorliegende Gutachten mit einbezogen.</p> <p>Zur Bewertung der Analyseergebnisse wurde zum einen das BBodSchG, die BBodSchV und das „Handbuch Sickerwasserprognose“ herangezogen und eine Sickerwasserprognose zur Abschätzung der Schadstoffkonzentrationen und -fracht durchgeführt.</p> <p>Gemäß der Auswertung nach dem „Handbuch Sickerwasserprognose“ hat sich der Anfangsverdacht nicht bestätigt.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>mit dem bisherigen Gutachten alleine nicht möglich, sind weitere Untersuchungs- und Bewertungsschritte durchzuführen und in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p><i>Anmerkung: Eine solche Untersuchung könnte ggf. bei der laut der textlichen Festsetzungen auf Seite 9 unter 20.1 genannten Detailerkundung des Baugrundes mit erfolgen.</i></p> <p>Mögliche Auswirkungen der vorhandenen Bodenkontaminationen auf das Grundwasser und den Vorfluter (die Eluatbelastung mit Arsen reicht bei SB 13 mindestens bis in den Grundwasserschwankungsbereich) sind in der gutachterlichen Bewertung zu berücksichtigen.</p> <p>Werden bei der weiteren Planung weitere Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.</p>	<p>Ferner wurde vom Regierungspräsidenten / Umweltabteilung gefordert, im Sinne einer Einzelfallrecherche den genauen Umfang der Auffüllung mittels multitemporaler Luftbilddauswertung zu ermitteln. Die Durchführung der Einzelfallrecherche ist aufgrund der o.g. Ergebnisse nach Meinung des Gutachters nicht erforderlich.</p> <p>Auch im gewachsenen Boden wurden lt. Gutachten der Hydrodata Arsen-Konzentrationen im Feststoff und im Eluat wie in der Auffüllung angetroffen. Die Quelle der Arsenbelastung ist somit nicht eindeutig auf die Auffüllung zurückführbar. Eine geogene Arsenanhäufung kann ebenso nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach Meinung des Regierungspräsidiums Darmstadt sind die Untersuchungen zu den vorhandenen Bodenkontaminationen noch nicht ausreichend. Daher werden weitergehende Untersuchungen gefordert. Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind den Unterlagen im Rahmen der Offenlegung mit auszulegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung in Kap. 15 um die Ergebnisse der Einzelfallrecherche</p>
37.4.3	<p>Hinweise zum Vorsorgenden Bodenschutz:</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich größtenteils um einen bereits bebauten Innenbereich. Die folgenden Ausführungen beziehen sich daher im Wesentlichen auf die geplanten Grünflächen im nördlichen Teil der Fläche. Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG - gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, • den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Den hier aufgeführten Grundsätzen, insbesondere dem Vorrang der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan in vollem Umfang entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. <p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.</p> <p>Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.</p> <p>Abschließend weise ich auf die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB hin, wonach</p> <p>mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.</p>		
37.5	Oberirdische Gewässer, Renaturierung		
37.5.1	<p>Planung trotz Lage in Überschwemmungsgebiet mit WHG vereinbar, da nach Rechtsauslegung kein neues Baugebiet ausgewiesen wird:</p> <p>Die Planung wurde aufgrund der Betroffenheit des Überschwemmungsgebietes des Krebsbaches schon einmal in ihren Grundzügen bei einem Termin am 21. Oktober 2015 im Rathaus von Bruchköbel vorgestellt.</p> <p>Im Nachgang zu dieser Besprechung wurde dem Bauamt der Stadt per E-Mail vom 23.10.2015 mitgeteilt, unter welchen Randbedingungen von der Ausweisung eines neuen Baugebietes mit den entsprechenden rechtlichen Folgen auszugehen ist bzw. unter welchen Bedingungen dies nicht der Fall ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Feststellung des Regierungspräsidenten in Darmstadt, dass im vorliegenden Fall das Verbot des § 78 Abs. 1, Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht greift, wird mit Zustimmung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Folgende Aspekte sind hier nach der aktuellen Rechtsauslegung von Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ob es sich um ein neues Baugebiet handelt, ist grundsätzlich vom tatsächlichen Bestand bzw. von der tatsächlichen Bebaubarkeit aus zu beurteilen. Es kommt also auf eine neue Bebaubarkeit an, die vorher tatsächlich nicht (mehr) bestanden hat. Ein neues Baugebiet Hegt daher nicht vor, wenn schon vorher eine Bebaubarkeit bestanden hat und nunmehr eine andersartige Bebauung zugelassen wird, auch wenn die neue Bebauung eine hochwasserschutzrelevante zusätzliche Flächenverdichtung herbeiführt.</i> • <i>Es ist von einer räumlichen Betrachtung auszugehen. Die beabsichtigte Erweiterung der bestehenden Baugrenzen ist Ausweisung eines neuen Baugebietes, Vorhaben innerhalb der bereits bestehenden Baugrenzen ist grundsätzlich keine Ausweisung eines neuen Baugebietes.</i> • <i>Kein neues Baugebiet liegt vor, wenn eine bestehende Bebauung verdichtet wird. Dies gilt sowohl für die Überplanung eines Innenbereiches nach § 34 BauGB als auch für die Überplanung eines bestehenden Bebauungsplans. Die Abgrenzung zu Ziffer 1.4.1 kann danach vorgenommen werden, dass die Erweiterung der Außengrenzen ein neues Baugebiet darstellt, die Erweiterung der Binnengrenzen aber nicht.</i> <p>Zwar ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planentwurfs nicht deckungsgleich mit dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Bruchköbel Ortskern“, so dass es sich nur zum Teil um eine Überplanung eines bestehenden B-Planes handelt. Allerdings wird die neu vom Geltungsbereich umfasste Fläche nordwestlich des Krebsbachs überwiegend als öffentliche Grünfläche festgesetzt und damit frei von Bebauung gehalten. Darüber hinaus liegen dort noch drei als private Grünflächen (Gärten) ausgewiesene Flurstücke, die auch frei von Bebauung zu halten wären.</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Aufwertung des Krebsbaches vorgesehen (u. a. Aufweitung des Profils durch Uferabflachungen), so dass dem Krebsbach in diesem Bereich mehr Raum eingeräumt wird als bisher (bekannte Engstelle im Bereich des heutigen Rathauses).</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke liegen alle innerhalb der Grenzen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans, d. h. es hat schon vorher eine Bebaubarkeit bestanden und es soll nunmehr eine andersartige Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Somit greift in vorliegenden Fall nicht das Verbot des § 78 Abs. 1, Nr.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	
37.5.2	<p>Hinweis auf nötige wasserrechtliche Genehmigung für Bauvorhaben aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet:</p> <p>Unabhängig davon bedürfen aber Einzelbauvorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes aufgrund des Verbots nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG. Zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde beim Landrat des Main-Kinzig-Kreis.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise auf die Notwendigkeit, eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landrat des Main-Kinzig-Kreis bei der geplanten Umgestaltung bzw. Errichtung oder Veränderung baulicher Anlagen und des Gewässers werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	
37.6	<p>Kommunales Abwasser</p>		
37.6.1	<p>Abwasserentsorgung über vorhanden Kanalisation:</p> <p>Anregungen, Aussagen zu GEP und SMUSI zu ergänzen:</p> <p>Der BBP „Stadtmitte“ ändert innerhalb seines Geltungsbereiches den bislang gültigen BBP „Bruchköbel- Ortskern“ (von 1976), für eine Neuordnung eines größtenteils bereits bebauten Gebietes.</p> <p>Daher ist voraussichtlich die Abwasserentsorgung sichergestellt. Das Plangebiet entwässert im Mischsystem über vorhandene Kanalisationsanlagen in den Straßen Innerer Ring, Hauptstraße und Jahnstraße.</p> <p>Eine Aussage zu GEP und SMUSI fehlt und sollte noch ergänzt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet kann sichergestellt werden. Hierzu wird auf die gutachterliche Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Schöneck vom Juli 2017 verwiesen:</p> <p>Begründung:</p> <p>Das betroffene Plangebiet kann ohne Probleme und zusätzliche Aufwendungen direkt an das vorhandene Kanalsystem der Stadt Bruchköbel angebunden werden.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Empfohlen wird zusätzlich ein sogenanntes qualifiziertes Trennsystem, um eine Reduzierung der Niederschlagsmenge im Kanalnetz zu erhalten, Teilbereiche der unbelasteten Dach- und Hofflächen / Platzflächen direkt in den Krebsbach einzuleiten</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Überarbeitung der Begründung in Kapitel 14.3 um GEP und SMUSI</p>
37.6.2		<p>Hinweis auf teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet: Teile des Planungsbereiches liegen im Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
37.6.3		<p>Anregung, Niederschlagswasser auf den Grundstücke zu versickern: Anfallendes Niederschlagswasser ist soweit die Voraussetzungen für eine Versickerung vorliegen und wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Grundstücken zu versickern.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine</p>
37.6.4		<p>Hinweis auf nötige Überprüfung der Leitungsfähigkeit der Kanalisation beim Anschluss zusätzlicher Flächen: Bei Anschluss von zusätzlichen befestigten Flächen an vorhandene Kanalisationen, ist ggf. eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation zweckmäßig. Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Die geforderte Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation wird durchgeführt.</p> <p>Begründung: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben unter anderem nur zulässig ist, wenn die Erschließung gesichert ist. Dazu zählt auch die Entsorgung</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>von Schmutz- und Niederschlagswasser. Daher ist eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung der Begründung in Kap. 14.3 um eine Darstellung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation.</p>
37.7	<p>Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF); Bedenken gegen die Ausweisung von MI- und MK-Gebieten an Verkehrswegen:</p> <p>Im Plangebiet ist u. a. die Ausweisung von Mischgebieten (MI) und Kerngebieten (MK) zur Neuordnung und Ansiedlung eines neuen Stadthauses, eines neuen Wohn- und Dienstleistungsgebäudes, eines neuen Einzelhandelsmarktes und eines für Veranstaltungen genutzten Stadthausplatzes vorgesehen.</p> <p>Mit der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Fritz GmBH (Bericht Nr. 16139- ASS-1) vom 11.08.2016 wurden die schalltechnischen Belange des Bebauungsplans geprüft.</p> <p>Von hier aus bestehen Bedenken gegen die geplante Ausweisung der Misch- und Kerngebiete im unmittelbaren Einwirkungsbereich der angrenzenden Verkehrswege und ohne weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird Rechnung getragen und weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2017 kommt zum Ergebnis, dass im Plangebiet im Hinblick auf die angestrebten Nutzungen Konfliktpotentiale hinsichtlich des Verkehrs- / Gewerbe- und Freizeitlärms bestehen. Durch Festsetzungen zur Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen wird jedoch ein angemessener Schallschutz vor Verkehrslärm gewährleistet.</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbe- und Freizeitlärms ergibt sich, dass bei Einschränkung der Nutzungszeit des Stadthausplatzes bis 22 Uhr die Beurteilungspegel gemäß TA Lärm durch Anlagenlärm eingehalten werden. Bei sogenannten Seltenen Ereignissen, also an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden, kann eine Nutzung des Stadthausplatzes auch nach 22 Uhr erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung und ggf. der textlichen Festsetzungen</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.7.1	<p>Gewerbelärm / Freizeitlärm; Anregung, den Ausschluss von Lärmkonflikten zwischen verschiedenen Nutzungen nachzuweisen:</p> <p>Hinsichtlich des Gewerbelärms sollte nachgewiesen werden, dass die geplanten Nutzungen (Gewerbenutzungen, Veranstaltungen, Gastronomie) nicht zu Konfliktsituationen mit den bereits vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohn- und Büronutzungen) führen, die sich in der Nachbarschaft bzw. im Plangebiet befinden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird Rechnung getragen und weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung und ggf. der textlichen Festsetzungen</p>
37.7.2	<p>Anregung, die schalltechnische Untersuchung zu ergänzen:</p> <p>Aus lärmschutzrechtlicher Sicht sind die Angaben in der schalltechnischen Untersuchung noch nicht ausreichend, folgende Punkte sollten ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Veranstaltungen:</i> Die auf dem Stadthausplatz stattfindenden Veranstaltungen wurden nach der TA Lärm beurteilt. Es sind keine weiteren Angaben zu den Veranstaltungen gemacht worden. Ggf. sind hierunter auch Veranstaltungen die in den Geltungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie fallen, wie z. B. Stadtfeste, Konzerte usw.. Sollte dies der Fall sein, ist die schalltechnische Untersuchung um eine Beurteilung nach der Freizeitlärmrichtlinie zu ergänzen. • <i>Werktag / Sonntag:</i> Es kann in der schalltechnischen Untersuchung nicht eindeutig nachvollzogen werden, welche Geräuschquellen für die Beurteilung am Sonntag angesetzt wurden. Anlieferungen, Kundenverkehr etc. finden an Sonntagen nicht statt. Aus hiesiger Sicht wird daher empfohlen eine Beurteilung für werktags (Gewerbe + Gastronomie + ggf. Veranstaltungen) und eine Beurteilung für sonntags (Veranstaltungen + Gastronomie) vorzunehmen. 	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird Rechnung getragen und weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung und ggf. der textlichen Festsetzungen</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Vorbelastung durch andere Betriebe:</i> Bei einer Ortseinsicht konnte festgestellt werden, dass sich weitere Betriebe angrenzend an das Plangebiet befinden. In der schalltechnischen Untersuchung sind hierzu keine Angaben gemacht worden. Diese Betriebe sind ebenfalls zu berücksichtigen oder es ist anzugeben, warum sie nicht berücksichtigt wurden. Dies ist ebenfalls für die haustechnischen Anlagen (Lüftungs- / Kühlanlagen) des Einzelhandels- und Getränkemarktes anzugeben. • <i>Prognoseunsicherheit:</i> Es sind keine Angaben zur Prognoseunsicherheit gemacht worden. Diese ist anzugeben. • <i>Teilbeurteilungspegel:</i> Es kann nicht eindeutig aus der schalltechnischen Untersuchung nachvollzogen werden, wie hoch die Belastungen der einzelnen Geräuschquellen an den jeweiligen Immissionsorten (Teilbeurteilungspegel) sind. Dadurch ist nicht ersichtlich welches die pegelbestimmenden Geräuschquellen sind. Der Untersuchungsbericht ist dahingehend zu ergänzen. 	
37.7.3	<p>Bedenken gegen die Einstufung geplanter Veranstaltungen als seltene Ereignisse i.S.d. TA Lärm in der schalltechnischen Untersuchung:</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in der Nachtzeit Überschreitungen der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm an mehreren Immissionsorten auftreten. Als Konfliktlösung schlägt der Sachverständige vor, die Veranstaltungen auf dem Stadthausplatz als seltene Ereignisse im Sinne der Nr. 7.2 der TA Lärm einzustufen, bei denen nach Nr. 6.3 der TA Lärm unter bestimmten Voraussetzungen höhere IRW gelten. Inwieweit die Voraussetzungen für eine Einstufung der vorgesehenen Veranstaltungen als seltene Ereignisse erfüllt sind, ist im Einzelfall zu beurteilen. Dazu kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, da dies einzeln zu beantragen und zu prüfen ist. Eine generelle Ausnutzung der Regelungen für seltene Ereignisse kann nicht angenommen werden und es wird als nicht sinnvoll erachtet, die Planung darauf aufzubauen. Gleiches gilt für die seltenen Ereignisse nach der Freizeitlärmrichtlinie.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird Rechnung getragen und weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.</p> <p>Siehe hierzu Punkt 37.7</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung und ggf. der textlichen Festsetzungen</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.7.4	<p>Verkehrslärm; Anregung, den Ausschluss von Lärmkonflikten zwischen Plangebiet und Verkehrslärm nachzuweisen:</p> <p>In Hinsicht auf die Geräuschbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm sollte nachgewiesen werden, dass die beabsichtigten Planungen mit den vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) nicht zu Konfliktsituationen mit den bereits vorhandenen Straßenverkehrswegen in der Nachbarschaft führen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird Rechnung getragen und weitergehende Untersuchung der Gewerbelärm- bzw. Freizeitlärmimmissionen der auf das Plangebiet einwirkenden Anlagen und Betriebe bzw. Veranstaltungen durchgeführt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.</p> <p>Siehe hierzu Punkt 37.7</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzen der Begründung und ggf. der textlichen Festsetzungen</p>	
37.7.5	<p>Bedenken, dass die geforderten passiven Schallschutzmaßnahmen die Wohn- und Lebensqualität mindern:</p> <p>Entsprechend der Angaben der schalltechnischen Untersuchung ist hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (OW) im Plangebiet in der Tages- und Nachtzeit deutlich überschritten werden. Es treten in Teilbereichen Überschreitungen der OW von bis zu 10 dB (A) während der Tages- und Nachtzeit auf.</p> <p>In der Konfliktsanalyse wird vom Sachverständigen empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans passive Schallschutzmaßnahmen (hohe Schalldämmmaße der Gebäudefassaden, Einbau von schallgedämmten Lüftungselementen in den Fenstern der Schlafräume usw.) festzulegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen erhebliche Abstriche hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität (Schutz nur bei geschlossenen Fenstern) mit sich bringen</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum passiven Schallschutz werden beibehalten.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wird dazu festgestellt, dass es in Anbetracht der Innenstadtlage und der damit verbundenen Nutzungsintensität ein planerisch akzeptiertes Instrument ist, Immissionskonflikte zwischen dem Wohnen und den Innenstadtnutzungen durch passive Schallschutzmaßnahmen zu lösen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
37.7.6	<p>Anregung, die Anordnung schutzbedürftiger Räume zur lärmabgewandten Seite festzusetzen:</p> <p>Ggf. sollte noch geprüft werden, ob eine Anordnung der schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 zur lärmabgewandten Seite hier für die besonders belasteten Bereiche möglich und zielführend ist und als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung, wird nicht entsprochen, die Festsetzung entsprechend ergänzt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen. Ein denkbare Instrument zur Lösung von Immissionskonflikten ist die Anordnung der schutzbedürftigen Räume an der lärmabgewandten Seite. Dieser Möglichkeit können im Plangebiet jedoch enge Grenzen gesetzt sein, da eine Orientierung des Wohnungsgrundrisses zum öffentlichen Straßenraum hin aus städtebaulichen Gründen wünschenswert ist.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung vom Juli 2017 kommt zum Ergebnis, dass im Plangebiet im Hinblick auf die angestrebten Nutzungen Konfliktpotentiale hinsichtlich des Verkehrs- / Gewerbe- und Freizeitlärms bestehen. Durch Festsetzungen zur Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen wird jedoch ein angemessener Schallschutz vor Verkehrslärm gewährleistet.</p> <p>Weitere Festsetzungen zur Anordnung der schutzbedürftigen Räume sind nicht erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ergänzung der Festsetzung und Begründung</p>	
37.8	<p>Redaktionelle Hinweise:</p> <p>a) In den textlichen Festsetzungen ist auf den Zeichnungen in Seite 5 und 6 ein geplantes Gebäude als bereits vorhanden eingezeichnet. Dies betrifft ebenso die Abbildungen in der Begründung auf den Seiten 27 - 29 und sollte korrigiert werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen, die Korrekturen vorgenommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Korrekturen in den textlichen Festsetzungen</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		b) Auf Seite 10 in Ziffer 24. der textlichen Festsetzungen ist eine falsche Abteilung des RP genannt. Zuständige Obere Bodenschutz- und Wasserbehörde ist hier das „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat IV-F-41.1“.	
37.9		Bitte um Übersendung der endgültigen Planunterlagen: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.	Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
37.10		Hinweis zur Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes: Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wird von mir im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben keinerlei Hinweise dieser Art vorgelegen. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151- 125714. Schriftlich Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 1 8, Zentraler Kampfmittelräumdienst.	Abwägungsvorschlag: Siehe hierzu Ziffer 36
38	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststraße 16 60329 Frankfurt	Schreiben vom 12.01.2017 Az.: schü	
38.1		Keine Anregungen oder Bedenken: zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich des geplanten Misch- und Kerngebiets	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		als „Gemischte Baufläche, Bestand“ und „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“ dargestellt. Der Bereich der festgesetzten Parkanlage und Gärten ist als „Grünfläche, Parkanlage“ dargestellt. Des Weiteren wird ein Teil des Geltungsbereichs vom „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ des Krebsbachs überlagert.	
38.2		<p>Bitte um Übersendung der endgültigen Planunterlagen zwecks Anpassung des RPS/RegFNP 2010:</p> <p>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 ggf. angepasst werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
33	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel	Schreiben vom 12.01.2017 Az.: 218407	
		<p>Keine Anregungen oder Bedenken:</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
33	Wanderverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	Schreiben vom 30.01.2017 Az.: ohne	
		<p>Bedenken aufgrund der hohen Bebauungsdichte und mangelnder Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung:</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Wir vom DGWV LN Hessen e.V. haben Bedenken gegen den Bauleitplan der Stadt Bruchköbel Bebauungsplan "Stadtmitte" Es wird ohne einen ordentlichen Eingriffsplan geplant und auch ohne Ausgleichsbetrachtung bei einer Bebauung von fast 74 % geplant.</p> <p>Dies ist ein Frevel an der Natur und ist ein Eingriff, der nicht in dieser Form genehmigt werden dürfte. Bitte geben Sie an mit welchen Ausgleichsmaßnahmen Sie diesen Schaden wieder ausgeglichen wird.</p>	<p>Die Bedenken gegen den Bebauungsplan werden zurückgewiesen. Insbesondere wird der Anregung nicht gefolgt, Ausgleichsmaßnahme für Eingriff in den Naturhaushalt vorzunehmen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB kann angewandt werden, wenn es der Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die Grundvoraussetzungen für eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind somit gegeben.</p> <p>Bei Bauleitplänen für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Der Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen entspricht somit den rechtlichen Vorschriften.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
43	Karla Prikis Hauptstraße 28 63486 Bruchköbel	Schreiben vom 11.01.2017	
		<p>Anregung, die Festsetzungen für das Grundstück Hauptstraße 28 denen für das südlich angrenzende Bürgerhaus anzuleichen:</p> <p>Das sich in meinem Eigentum befindliche Grundstück Hauptstraße 28, Alte Mühle, ist Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p>Das Grundstück wurde gewerblich genutzt als Futtermittel- und Gartenmarkt.</p> <p>Leider musste der Futtermittel- und Gartenmarkt zum 01.01.2016 geschlossen werden, da die Rentabilität durch die umliegenden Großmärkte nicht mehr gegeben war.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung, für das Grundstück Hauptstraße 28, Alte Mühle die gleichen Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung zu treffen wie für das Bürgerhausgrundstück, wird nicht entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Für das Bürgerhausgrundstück (Flurstück 42/12) wurden folgende Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung getroffen:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts „Neue Mitte“ ist u.a. als Planziel des Bebauungsplanes angeführt, neue Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen sowie die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen.</p> <p>Da ich mich als Eigentümer der Hauptstraße 28 diesem ganzheitlichen Projekt zur Attraktivierung des Ortskerns nicht verschließen möchte, ist auch meinerseits eine bauliche Veränderung des Objektes angedacht.</p> <p>Hierzu wird meinerseits angeregt, den Bebauungsplan dahingehend zu gestalten, dass die Nutzungsmöglichkeiten meines Grundstückes, das in unmittelbar räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum angrenzenden Bürgerhaus steht, diesem gleichgesetzt wird.</p> <p>Insofern bitte ich um Übernahme der baulichen Festsetzung für das Grundstück Hauptstraße 28 analog des Bürgerhausgrundstückes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mischgebiet, • drei Vollgeschosse als Höchstmaß, • GRZ = 0,6, • GFZ = 1,8, • abweichende Bauweise (offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO – aber die Gebäudelänge kann 50,00 m überschreiten) • Gebäudehöhe maximal 15,0 m, • ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer maximalen Dachneigung von 5° zulässig. <p>Für das Grundstück Hauptstraße 28, Alte Mühle (Flurstück 45/7 und 45/8) sowie die angrenzenden Grundstücke Jahnstraße 5, 7 und 7a wurden die gleichen Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung getroffen mit folgenden Unterschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zwei Vollgeschosse als Höchstmaß • GFZ 1,0 • die Gebäudelänge darf 50,00 m nicht überschreiten) • Gebäudehöhe maximal 13,0 m, • Keine Vorschriften zur Dachform <p>Insgesamt sind eine geringere bauliche Ausnutzung und eine etwas kleinteiligere Bebauung vorgesehen. Insbesondere sind für das Grundstück der Alten Mühle geringere Bauhöhen (nur zwei Vollgeschosse mit max. 13 m Gebäudehöhe) vorgesehen. Die im Vergleich zum Bürgerhausgrundstück (Baufeld 2) geringere Bauhöhen und die sich daraus ergebende geringere Bebauungsdichte (GFZ 1,2) sind städtebaulich begründet und gerechtfertigt. Die Baufelder 2 und 3 sind Bestandteil der innerstädtischen Geschäftszone an der Hauptstraße; daher ist hier eine höhere bauliche Ausnutzung angemessen.</p> <p>Die geringere bauliche Ausnutzung für das Grundstück der Einwänderin, insbesondere bezüglich der Höhenentwicklung, ist städtebaulich erforderlich, um einen</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan „Stadtmitte“ – 1. Änderung des Bebauungsplans „Bruchköbel Ortskern“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			harmonischen Übergang zu den angrenzenden Wohngebäuden an der Jahnstraße zu gewährleisten. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine