

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden. Es befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon GmbH im Plangebiet.

Unsere Vorgangsnummer: 549454

Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 - Saizgitter

C N K Planungsgesellschaft mbH
Inge Plaum
Philippsruher Allee 40 - 44
63454 Hanau

Avacon Netz GmbH

Watenstedter Weg 75
38229 Saizgitter
www.avacon.de

Mario Köhler
T +49 53 41/22 1 - 33 44 1
Leitungsauskunft@avacon.de

16.10.2017

Baumaßnahme: Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan "An der Nachtweide"

Ihr Zeichen:

Unsere Vorgangsnummer: 549454 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Puren GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

63486 Bruchköbel OT Oberissigheim

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße
Avacon Netz GmbH

Geschäftsführer



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

C-N-K Planungsgesellschaft mbH
KREBS - WAGNER - MARKSL
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zu den Versorgungsanlagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Begründung: Die Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die erforderlichen Abstimmungen sind frühzeitig herbei zu führen.

PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
+49 6181 89-8211
27.10.2017

Stadt Bruchköbel - Bebauungsplan "An der Nachtweide" – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

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.

Wir beantragen daher sicherzustellen, dass

für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

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, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

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.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Sven Heuserler

i.A.



Dieter Apel

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

EnergieNetz Mitte

EnergieNetz Mitte GmbH | Philipp-Reis-Straße 1-3 | 63571 Gelnhausen

CNK Planungsgesellschaft mbH
Philippstruher Allee 40-44
63454 Hanau



19. Oktober 2017

Stadt Bruchköbel – Bebauungsplan „An der Nachtweide“ Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an obenstehenden Verfahren.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.
Die Stromversorgung für das geplante Baugebiet kann aus dem bestehenden Versorgungsnetz aufgebaut werden. Gleiches trifft für die Erweiterung des Straßenbeleuchtungsnetzes zu.

Bitte beachten Sie das ein vorhandenes Stromkabel das geplante Baugebiet durchquert und im Zuge der Erschließung umgelegt werden muss. Einen aktuellen Bestandsplan haben wir beigefügt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stark

Langhof

EnergieNetz Mitte GmbH
Philipp-Reis-Straße 1-3
63571 Gelnhausen
www.EnergieNetz-Mitte.de

Stefan Langhof
Tel. 06051 838-4737
stefan.langhof
@EnergieNetz-Mitte.de

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

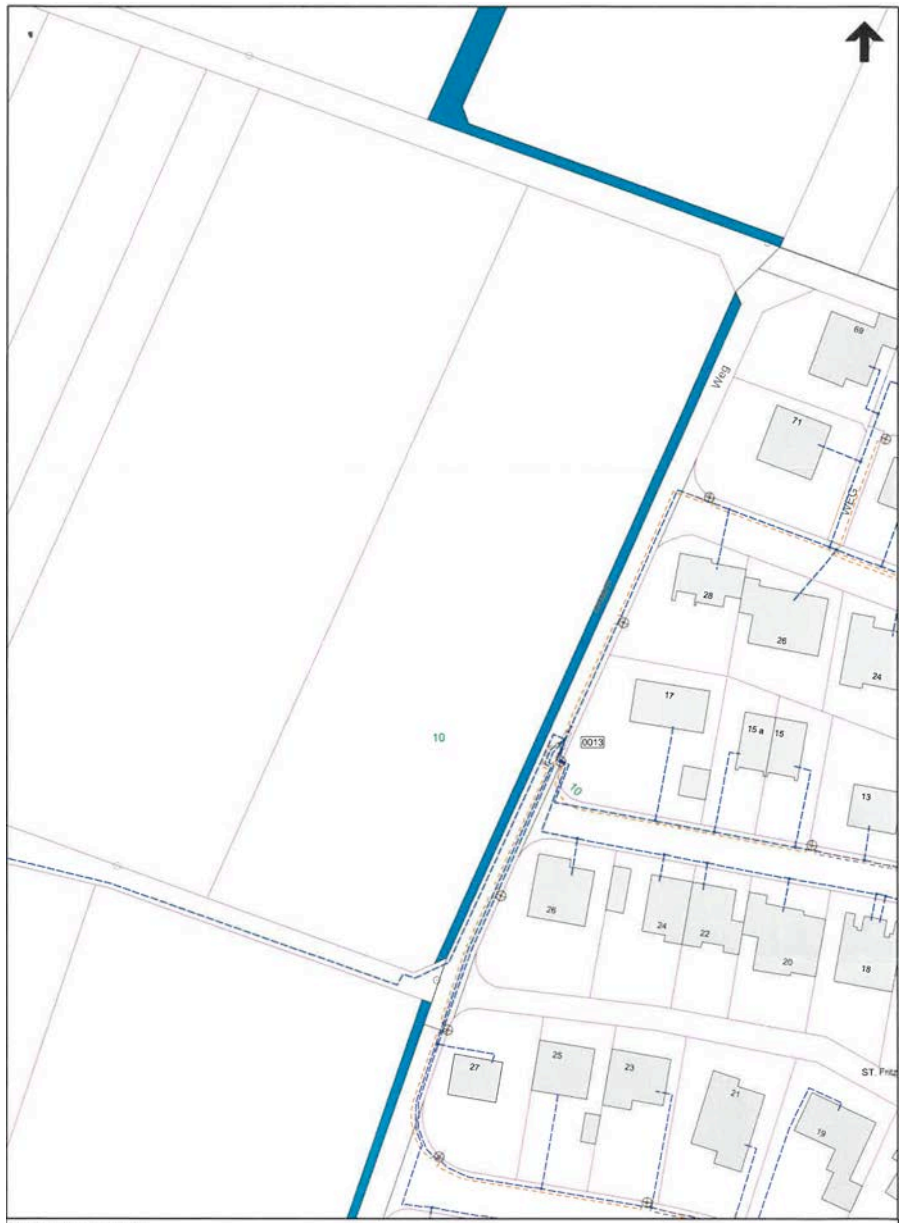
Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zu den vorhandenen und geplanten Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Begründung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sich Umplanungen im südlichen Gebietsteil ergeben. Dadurch befindet sich das vorhandene Stromkabel nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird damit auch nicht überplant oder verändert.

Die Hinweise zur Stromversorgung allgemein werden in die Begründung aufgenommen.



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

<p>Legende: Strom-Auskunft - Erdm</p> <p>EnergieNetz Mitte</p> <p>Ein Unternehmen der Gruppe</p>		<p>Leitungsauskunft Strom</p>	<p>Ort: Bruchköbel</p>
<p>Langhof</p>	<p>Stefan</p> <p>NR-S GE</p>	<p>Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen. Der Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Die genaue Kabellage wird Ihnen durch unsere Regio Team örtlich angegeben.</p> <p>Die Hinweise des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte" sind zu beachten. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabetag aktuelle Situation dar.</p>	<p>Ortsteil: Oberissigheim</p> <p>Straße: Raiffeisenstr.</p> <p>Maßstab: 1:1.000</p> <p>Originalformat A4</p> <p>Datum: 19.10.2017</p>
<p>Entstörungsdienst</p> <p>0800 - 34 10134</p>	<p>Tel. +49 6051 838-4737</p> <p>Fax +49 6051 838-4705</p>		

BRUCHKÖBEL - Oberissigheim – B-Plan „An der Nachtweide“
Frühzeitige Beteiligung – Behörden / TÖB – Bearbeitung Dezember 2017

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: Sigrun.Brell@forst.hessen.de
Betreff: B-Plan An der Nachtweide Bruchköbel
Datum: 3. November 2017 um 12:46
An: info@c-n-k.de



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird beachtet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine forstrechtlichen Belange sind zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht betroffen. Dies ändert sich möglicherweise mit der vollständigen Aufstellung des Landschaftsplanes. Ich bitte um erneute Beteiligung zum gegebenen Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen

Sigrun Brell

HessenForst, Forstamt Hanau-Wolfgang
Bereichsleitung Dienstleistung und Hoheit

Telefon: 06181 95019-22
Fax: 06181 95019-40

Rodenbacher Chaussee 10a
63457 Hanau
www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



Aktenzeichen: *(Bitte bei Antwort angeben)*
8907 60-228/17 BH

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 13.10.2017
Datum: 13. Nov. 2017



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zu den geologischen Grundlagen und der Ingenieurgeologie werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Begründung: Die Hinweise dienen der Klarstellung und ergänzen den Umweltbericht.

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim

hier: Bebauungsplan "An der Nachtweide"

TK25 Bl. 5719 Altenstadt, 5819 Hanau

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Geologische Grundlagen (Dr. Heggemann): Das Baugebiet liegt im geologischen Strukturraum des Hanauer Beckens. Oberflächlich stehen lösslehmreiche Fließerdimente bis 3-5 m an. Diese Lockergesteinsdecke setzt sich vorwiegend aus Schluff, tonig-sandig zusammen. Unterlagert werden die Quartär-zeitlichen Schichten von einer Wechselfolge aus Ton-Schluff, Sand-Kies, Quarzit und Kalksteinbänken. Diese Schichten gehören dem Tertiär an.

Ingenieurgeologie (T. Schmidtke): Der Planung aus ingenieurgeologischer Sicht entgegenstehende Informationen liegen nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des Betrachtungsgebietes in einer Talauflage bzw. einem Moorbereich liegt. Hier ist mit geringen, kurz- oder langfristig schwankenden Grundwasserflurabständen zu rechnen. Außerdem stellen Talablagerungen einen ggf. stark setzungsfähigen Baugrund dar.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Benjamin Homuth)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Diebrich · 65203 Wiesbaden

CNK Planungsgesellschaft mbH
Krebs-Wagner-Marksl
Philippsruher Allee 40-44

63454 Hanau

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Dieter Neubauer
Durchwahl (0611) 6906-132
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Dieter.Neubauer@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 03.11.2017

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan „An der Nachtweide“
Frühzeitige Beteiligung
Ihr Schreiben vom: 27.10.2017, Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Dieter Neubauer
Bezirksarchäologe



Durchschrift

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Bruchköbel
- Bauverwaltung -
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Aktenzeichen	34c2-17-0790-BE13.01.2SL
Bearbeiter/in	Uta Schmarje-Loth
Telefon	234
Telefax	171
E-Mail	uta.schmarje-loth@mobil.hessen.de
Datum	06.11.2017

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim
Bebauungsplan "An der Nachtweide"**

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

Schreiben der CNK Planungsgesellschaft vom 13.10.2017, Az.: uw/pl

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch Hessen Mobil. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt.
Insofern erfolgen von Seiten Hessen Mobil zur Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel keine Anregungen / Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

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 Bebauungsplan wie folgt Stellung:

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Feststellungen zur Umweltprüfung und zur verkehrlichen Erschließung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Emissionen wird in die Allgemeinen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Begründung: Der Hinweis dient der Klarstellung. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Weitere Angaben zu geplanten Straßenbaumaßnahmen werden nicht gemacht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen zur Flächenentwicklung eines Wohngebietes in Ortsrandlage geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz im Zuge der L 3195 gesichert.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der L 3195 ausgehenden Emissionen.

Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*

Derzeit sind von Seiten Hessen Mobil im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.

b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:*

- keine -

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

(Schmarje-Loth)

2.) **In Durchschrift zur Kenntnis an:**

CNK Planungsgesellschaft
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

im Auftrag

Schmarje-Loth



Kreiswerke Main-Kinzig GmbH • Postfach 14 40 • 63554 Gelnhausen

CNK Planungsgesellschaft mbH
Philippstr. Allee 40-44
63454 Hanau



Netz
Cathrin Scheider

Unser Zeichen: N/CSch
Telefon: 06051 84-258
Telefax: 06051 84-314
E-Mail: netz.sekretariat@
kreiswerke-main-kinzig.de
Datei: 29 Bruchköbel-
Oberissigheim, An der
Nachtweide, CNK

Ihre Nachricht vom 13. Oktober 2017
Ihr Zeichen:

Datum: 30. Oktober 2017

24-Stunden-Notruf

Strom: 06051 84-296
Trinkwasser: 06051 84-297

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Feststellungen der Kreiswerke werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Begründung: Die allgemeinen Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die erforderlichen Abstimmungen sind frühzeitig herbei zu führen.

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan im OT Oberissigheim „An der Nachtweide“

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen bestehen.

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.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

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.


Wir fordern Sie daher auf, bei zukünftigen Bauvorhaben entsprechend zu verfahren.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter oben genannter Rufnummer.


Freundliche Grüße

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH

i. V.


Günter Hoge

i. A.


Cathrin Scheider

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Main-Kinzig Netzdienste GmbH



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Feststellungen der Main-Kinzig Netzdienste werden zur Kenntnis genommen.

Main-Kinzig Netzdienste GmbH · Postfach 12 46 · 63552 Geinhausen

C.N.K PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH
Phillipsruher Allee 40-44

63454 Hanau



Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Durchwahl 82 33 -	Datum
13.10.2017		Ce	520	24.10.2017

Bebauungsplanung der Stadt Bruchköbel, „An der Nachtweide“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Main-Kinzig Netzdienste GmbH keine Einwände.

Main-Kinzig Netzdienste ist der örtliche Gasnetzbetreiber. Eine Erschließung mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Ceulaers (Tel.-Nr.: 0 60 51/82 33 520) zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Main-Kinzig Netzdienste GmbH


i.V. M. Ceulaers

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">C-N-K Planungsgesellschaft mbH 13. Nov. 2017 EINGANG</div>	 MAIN-KINZIG-KREIS	
C-N-K PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH Krebs/ Wagner/ Marks! Philippsruher Allee 40 – 44 63454 Hanau	Der Kreisausschuss Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24 63571 Gelnhausen Postanschrift: Postfach 1465 - 63569 Gelnhausen Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.31 Kreisentwicklung Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle Aktenzeichen: 63.21/55/17 Telefon: 06051 85-14324 Telefax: 06051 85-914324 E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 01.009	
Ihre Nachricht Schreiben vom 13.10.2017	Es schreibt Ihnen Alexandra Nölle	Datum 09.11.2017

Stadt Bruchköbel – Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

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

Brandschutz

Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Nachtweide" der Stadt Bruchköbel bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.

Löschwasserversorgung Grundschatz

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

Anhand den Festsetzungen zum Bebauungsplane "An der Nachtweide" wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschatz folgendermaßen beurteilt:

*Allgemeines Wohngebiet
Geschossflächenzahl 0,6 bzw. 0,8
mehr als 1 Vollgeschoss
Gefahr der Brandausbreitung => mittel*

*Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde
für die Dauer von mind. 2 Stunden*

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 120 m besitzen.

Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.

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.

Immissionsschutz

Von Seiten des Immissionsschatzes werden keine Bedenken gegen die im Betreff genannte Bauleitplanung erhoben.

Wir empfehlen jedoch folgende Textfestsetzungsempfehlungen in den Bebauungsplan „An der Nachtweide“ aufzunehmen:

Lärm

- Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen (z.B. Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Büros) der Nachbarwohnbebauung einzuhalten:

Schalleistungspegel zuzüglich Ton- und Informationszuschlag	erforderlicher Mindestabstand im allgemeinen Wohngebiet
36 dB	0,1 m
39 dB	0,5 m
42 dB	0,9 m
45 dB	1,4 m

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Brandschutz: Der Hinweis zur erforderlichen Löschwassermenge wird berücksichtigt. Die in den Allgemeinen Hinweisen bereits enthaltene Vorgabe wird an die Forderung angepasst.

Begründung: Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Planaufstellung zu thematisieren.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz: Die vorgebrachten Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Eine planungsrechtliche Berücksichtigung erfolgt nicht. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Begründung: Die vorgebrachten Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, zum Schutz vor Lärmbeeinträchtigungen durch technische Anlagen eine textliche Festsetzung zu treffen, wird nicht berücksichtigt. Die Anregungen sind als Empfehlung für das Baugebiet zu werten. Das gleiche gilt für die Hinweise zu Lichtimmissionen, zur Luftreinhaltung und Nebenanlagen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

48 dB	2,2 m
51 dB	3,4 m
54 dB	5,2 m
57 dB	7,6 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

Hinweis:

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, Schwimmbadpumpe) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

- Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulsartigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Lichtimmissionen

- 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 hierdurch eintreten können.
- Vor Einbau Sonnenlichtreflexionen 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 Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.
- An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen oder 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.

Luftreinhaltung

- 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 oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

Verschiedenes

- Nebenanlagen zur Haltung bzw. zur Zucht von Tieren (z.B. Hühnerställe, Volieren, Taubenhäuser), sind im Plangebiet unzulässig.

Hinweis zu der Festsetzungsempfehlung „Luftwärmepumpen und ähnlicher Geräte“:

Die Textfestsetzungsempfehlung bezüglich Wärmepumpen und ähnlicher Geräte erfolgt auf Grundlage der ausdrücklichen Empfehlung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Dort heißt es in Punkt 6:..."sollen sie (die Immissionsschutzbehörden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zu Bebauungsplänen) fordern, dass stationäre Geräte oder deren nach außen gerichteten Komponenten nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die in der Tabelle angegebenen Abstände (siehe unsere Textfestsetzungsempfehlung) zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in der Tabelle genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden".

Abfallwirtschaft

In der Nähe des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Hausmülldeponie mit der Schlüsselnummer 435 006 040 000 004, dessen genaue Lage uns unbekannt ist.

Wir bitten daher die Stadt Bruchköbel zu prüfen, ob durch unterirdisch migrierende Deponiegase eine Gefährdung für das geplante Wohngebiet besteht.

Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.6 sind wir einverstanden.

Landwirtschaft

Aus der Sicht der Landwirtschaft bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Die für die Planung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen sind als sehr hochwertige Standorte mit ertragreichen Böden anzusprechen. Durch den Bebauungsplan gehen zwei landwirtschaftlichen Betrieben Acker- und Grünlandflächen verloren. Die betroffenen Betriebe sind bereits informiert.

Beschlussvorschlag zu Abfallwirtschaft: Die von der genannten Hausmülldeponie möglicherweise ausgehende Gefährdung durch migrierende Deponiegase wird seitens der Stadt Bruchköbel zu klären

Kein Beschlussvorschlag zu Landwirtschaft erforderlich, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die klarstellenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Naturschutzes und der Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung derzeit noch Bedenken:

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der der Landschaftspflege wurden bisher nicht ausreichend dargestellt; für die Planung relevante Ergebnisse zur artenschutzrechtlichen Prüfung liegen bisher nicht vor. Somit ist eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde unseres Hauses noch nicht möglich.

Zum jetzigen Planungsstand können folgende Aussagen getroffen werden:

Eingriff/Ausgleich:

1. Das Thema Eingriff/Ausgleich ist nach § 1a Abs. 3 BauGB abschließend zu behandeln und durch geeignete Maßnahmen und deren Festsetzung darzustellen. Die vorgelegten Bebauungsplan-Unterlagen enthalten hierzu keine Aussagen, sodass die Eingriffs-Ausgleichs-Thematik im weiteren Verfahren entsprechend zu bearbeiten ist.
2. Im Plangebiet konnten keine Gebüsche/Randeingrünungs-Strukturen festgestellt werden. Somit ist der Biotoptyp 02.200 Gebüsche/Randeingrünung in der Bilanzierung zu streichen.
3. Die Abwertung oder Aufwertung der Biotopwertpunkte eines Biotoptyps ist herzuleiten und näher zu erläutern (z.B. 06.310 Wiese, 09.220 Ruderalflur).
4. Die grundstücksbezogene Bepflanzung zur Ortsrandeingrünung durch die Eigentümer ist kritisch zu hinterfragen, da so die einheitliche Heckenbepflanzung und Umsetzung der Ortsrandeingrünung nicht gewährleistet werden kann. Wir empfehlen, die Ortsrandeingrünung mit der Erschließung herzustellen und diese als öffentliche Grünfläche in dem Bebauungsplan festzusetzen. Erfahrungsgemäß werden die Vorgaben zur Pflanzung einheimischer Gehölze von den Eigentümern nicht beachtet. Falls die Heckenpflanzung in der weiteren Planung den Eigentümern überlassen werden soll, ist die Fläche als Biotoptyp-Nr. 11.221 Arten- und strukturarme Hausgärten in der Bilanzierung mit 14 Biotopwertpunkten aufzuführen.

Schutzgebiete:

Gegen die Einbeziehung des Flurstücks 32 (Gemarkung Oberissigheim, Flur 3) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht grundsätzliche Bedenken.

Die im Regionalen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche geplant“ überlagert im Süden des Bebauungsplans (nördlicher Bereich des Flurstücks 32) das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“.

Mit dem in das Verfahren eingebrachten Bebauungsplan „An der Nachtweide“ wird die Entlassung des Flurstücks 32 (Gemarkung Oberissigheim, Flur 3) aus dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ vorausgesetzt. Eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung ist wegen des Schutzzwecks und der Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Auenverbund Kinzig“ nicht möglich, da durch die geplante Bebauung die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht mehr gegeben ist.

Für die Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ist die Obere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt als Verordnungsgeber zuständig. Da der Verordnungsgeber signalisiert hat, dass eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt werden kann, bitten wir das Flurstück 32 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Zudem grenzt das o.g. Flurstück unmittelbar an das Naturschutzgebiet „Krebsbachaue von Oberissigheim“ an. Die durch die extensive Wiesennutzung derzeit bestehende und notwendige Pufferfunktion zum NSG würde durch die geplante Wohnbebauung und die damit einhergehenden

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Eingriff und Ausgleich: Die Anregungen zur Vertiefung des Umweltberichts und Anpassung der Bilanzierung werden mit Fortgang der Planung größtenteils berücksichtigt. Die Festsetzungen zur Randeingrünung im Nordwesten als zu bepflanzende Grundstücksfläche werden allerdings beibehalten.

Begründung: Der Umweltbericht wird schon aufgrund einer erforderlichen Umplanung im Süden überarbeitet. Dabei können weitere Anpassungen vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag zu Schutzgebiete: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Parzelle 32 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Die Baugebiete werden entsprechend reduziert und angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beeinträchtigungen (z.B. Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna, negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des NSG, erhöhter Erholungs- und Prädatorendruck durch Haustiere) verloren gehen.

Redaktionelle Anmerkungen:

1. Die unter Punkt 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen genannte Maßnahmenfläche ist mit grundstücksbezogenen Angaben (Gemarkung, Flur, Flurstück) mit in die Festsetzungen aufzunehmen, da die Fläche bisher in den Festsetzungen nicht klar aufgeführt wurde.
2. Die extensive Bewirtschaftung der Maßnahmenfläche ist in der Legende in den zeichnerischen Festsetzungen mit aufzunehmen.

Wasser- und Bodenschutz

Aus Sicht der von unserer Abteilung Wasser- und Bodenschutz zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan. Sonstige Hinweise und Anregungen wurden in der frühzeitigen Beteiligung nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Nölle)

Beschlussvorschlag zu Anmerkungen: Die Anregungen relativieren sich mit der Überarbeitung der Planung und werden entsprechend der neuen Beurteilungsgrundlagen überprüft.

Begründung: Durch die Herausnahme des südlichen Planteils ergeben sich neue Aspekte bezüglich der Eingriffe und damit auch des Ausgleichs. Die Umweltprüfung ist daher anzupassen.

Kein Beschlussvorschlag zu Wasser- und Bodenschutz erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.



Stadt Nidderau - Postanschrift: Postfach 11 17 - D-61123 Nidderau

Der Magistrat
Stadtbauamt
Sachbearbeiter/in Herr Schomburg
Abteilung FB 60
Telefon-Durchwahl 06187 – 299 163
E-Mail steffen.schomburg@nidderau.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen 60 scho/en
Aktenzeichen
Datum 13.11.2017

CNK Planungsgesellschaft mbH
Planungsgesellschaft mbH
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

15. Nov. 2017
EINGANG

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim Bebauungsplan „An der Nachtweide“, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Nidderau hat in seiner Sitzung am 06.11.2017 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.

Mit freundlichen Grüßen



Steffen Schomburg
Fachbereichsleiter
Stadtentwicklung und Bauwesen

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

CNK Planungsgesellschaft
Philippshuher Allee 40-44
63454 Hanau

Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 13.10.2017
Unser Zeichen: Kn

Ansprechpartnerin: Frau Knöfel
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1573
Telefax: +49 69 2577-1528
Knöfel@region-frankfurt.de

13. November 2017

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden dahingehend berücksichtigt, dass die Parzelle 32 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant wird. Die Baugebiete werden entsprechend reduziert und angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.

Bruchköbel 1/17/Bp

**Bebauungsplan "An der Nachtweide" in der Gemarkung Oberissigheim,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Die Planfläche kann als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden, wobei der südliche Teilbereich allerdings im Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Kinzig liegt. Die Planung kann in dieser Teilfläche nur umgesetzt werden, wenn seitens der zuständigen Behörde eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt wird. Gegebenenfalls ist die Planung entsprechend anzupassen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Knöfel
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "An der Nachtweide" in der Gemarkung Oberissigheim, Wohnbaufläche, geplant' erstellt am 10.11.2017, Programmversion 6.5.0

17. Nov. 2017

EINGANG

Regionalverband
Frankfurt/Rhein/Main



Kommune/Ortsteil: Bruchköbel/Oberissigheim

Realnutzung (Stand 2015): 6250 Innerört. Straße, 6260 Befestigter Fahrweg, 8110 Ackerland, 8120 Grünland

Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant

Flur: 3, 4

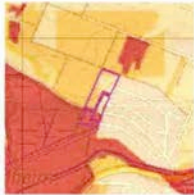
Größe der Planfläche: 1,4 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Wohnbaufläche, geplant

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2015



Raumwiderstand



Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs- Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,2	5,3
Wirkzone	0,6	1,7

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone	Flora Fauna	Wirkzone
Siedlungsbeschränkungsbereich	0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	0 m	FFH-Gebiete	1000 m
Fluglaerm	0 m	Naturschutzgebiete	300 m
Straßenverkehrs-laerm	0 m	Landschaftsschutzgebiete	300 m
Schienerverkehrs-laerm	0 m	Naturdenkmale	300 m
Seveso II Stoerfallbereich	0 m	Geschuetzte Landschaftsbestandteile	300 m
Emitierende Betriebe	300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	300 m
Elektromagnetische Felder	0 m	Biotope	300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	100 m	Biotopeverbundsystem	300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	300 m	Artenvorkommen	300 m
Wasser		Boden	
Quellen	100 m	Alltasten	100 m
Fliessstillgewaesser	100 m	Neuversiegelung	0 m
Gewaesserszustand	100 m	Bodenfunktionen	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Palaeontologische Denkmale	100 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflaechen	0 m	Geologische Besonderheiten	100 m
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	Rohstoffe	0 m
Holzweilenschutzgebiete	0 m	-	-
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m	-	-
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m	-	-
Landschaft		Klima Luft	
Naturpark	300 m	Luftbelastung	0 m
Forstschutzgebiete	300 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Waldfunktionen	300 m	Bioklima	0 m
Wald	300 m	-	-
Landschaftsbild	300 m	-	-
Sichtbarkeit	1000 m	-	-
Bedeutende Unzerschnittene Raewe	0 m	-	-
Freizeleinrichtungen	300 m	-	-
Kulturerbe		-	-
Baudenkmale	100 m	-	-
Baudenkmale Fernwirkung	300 m	-	-
Bodendenkmale	100 m	-	-
Bodendenkmale Limes	300 m	-	-
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m	-	-

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die mit der strategischen Umweltprüfung zur Verfügung gestellten Daten werden im Hinblick auf die Gebietsreduzierung auf ihre Relevanz geprüft und nach Erfordernis im Rahmen der Überarbeitung berücksichtigt.

Begründung: Durch die Herausnahme des südlichen Teilbereichs verringern sich die Beeinträchtigungen durch die Planung erheblich. Daher ist eine neue Beurteilung erforderlich.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen: (erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Naturschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
Krebsbachau von Oberissigheim
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 25%
Krebsbachau von Oberissigheim

Auen-Landschaftsschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 24% (0,3 ha)
Auenverbund Kinzlg
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 27%
Auenverbund Kinzlg

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 10%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Grünland feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Großseggenriede gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Röhrichte (inkl. Schilfröhrichte) gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Rohrweihe

Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 1%
guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)

Bannwald, Schutzwald, Naturwaldreservat

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Bruchkobel

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

Biotopverbundsystem

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 3% (< 0,1 ha)
Fläche des Biotopverbundsystems
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 37%
Fläche des Biotopverbundsystems

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Hirs-Segge, Knotenblütige Sellerie, Unbeachteter Igelkolben, Attich, Wasser-Greiskraut, Geflügeltes Johanniskraut, Fieberklee, Sumpf-Rispengras, Knäuel-Ampfer

Altflächen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%
Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; ehem. Kies-, Lehm- oder Sandgrube), Nr. 3466, Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; ehem. Müllplatz), ALTIS-Nr. 435.006.040-000.004

Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (1,4 ha)
anthropogen überformter Boden, Versiegelungsgrad < 10 %

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "An der Nachtweide" in der Gemarkung Oberissigheim, Wohnbaufläche, geplant', Seite 3

Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 95% (1,3 ha)

sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratrückhaltevermögen), hoch (sehr hohes Ertragspotenzial), sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenböden und Allläufe))

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 66%

sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratrückhaltevermögen), sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort), hohe Seltenheit (Auenböden und Allläufe)), sehr hoch (hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenböden und Allläufe)), hoch (sehr hohes Ertragspotenzial), hoch (sehr hohe Seltenheit (tertiäre Bodenbildung aus Ton - Pelosol)), sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenböden und Allläufe))

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 3%

Krebsbach

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 58% (0,8 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), Holozäne Abschwemmassen (Geol. Karte), Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 14% (0,2 ha)

groß (Porenleiter, Flurabstand <= 2 m), mittel bis groß (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)

sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)

Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 59% (0,8 ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 58%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild, äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild





Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01-58-**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich
Zimmernummer: 4.036
Telefon: 06151/ 126129
FAX: 06151/ 128914
E-Mail: m.friedrich@rpd.hessen.de
Datum: 27.11.2017

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplanentwurf „An der Nachtweide“ im STT Oberissigheim
Stellungnahme gemäß §4(1)BauGB
Schreiben der CNK Planungsgesellschaft MBH vom 13.10.2017
Meine Stellungnahme vom 04.10.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist mit den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege nehme ich zu dem Bebauungsplanentwurf der Stadt Bruchköbel „An der Nachtweide“ wie folgt Stellung:

Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 04.10.2017 mitgeteilt, überplant der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Nachtweide“ das Grundstück in der Gemarkung Oberissigheim, Flur 3, Flurstück 32, das vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Kinzig“ liegt. Das Flurstück 32 grenzt außerdem unmittelbar an das Naturschutzgebiet (NSG) „Krebsbachaue von Oberissigheim“ und dient damit auch als Pufferfläche zum NSG.

Zweck der Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Sicherung der Kinzig einschließlich ihrer Zuflüsse mit ihren durch Überflutung gekennzeichneten Auen als eine für Hessen typische Flusslandschaft. Der Schutz umfasst wertvolle Bestandteile einer bäuerlichen Kulturlandschaft.

Kein Beschlussvorschlag zu **Raumordnung und Landesplanung** erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu Naturschutz und Landschaftspflege: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Parzelle 32 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen und nicht mehr überplant. Die Baugebiete werden entsprechend reduziert und angepasst.

Begründung: Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde nicht in Aussicht gestellt. Damit fehlt die erforderliche Voraussetzung für die Überplanung.

Eine Bebauung mit 5 Wohnhäusern würde den Charakter des Gebietes verändern und ist mit dem Schutzzweck nicht vereinbar. Gegen diese Planung bestehen daher aus naturschutzfachlicher Sicht schwerwiegende Bedenken. Eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Da die Darstellung „Vorranggebiet Siedlung“ im Regionalplan 2010 nicht parzellenscharf ist kann eine detaillierte Abgrenzung der Baufläche erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Um einen Eingriff in das LSG zu vermeiden ist der Geltungsbereich entsprechend zu verkleinern. Darüber hinaus hat der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen sicherzustellen, dass das Schutzgebiet gegen die Bebauung abgegrenzt und vor Beeinträchtigungen geschützt ist. Dazu sind im Umweltbericht Aussagen zu treffen und Maßnahmen/Festsetzungen zu entwickeln.

Sollten sie hierzu noch Fragen haben wenden sie sich bitte direkt an Frau Meinhardt Tel.:06151126836

Bezüglich der von meiner Umweltaeilung Frankfurt zu vertretenden Belange nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der Dezernate 41.2 (Oberirdische Gewässer, Renaturierung) und 43.1 (Immissionsschutz – Lärm, Erschütterung, EMF) bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

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

Bodenschutz;

Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), 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. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Die Stadt ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAItBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

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. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlass zu beachten:

„Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag zu **Gewässer und Immissionsschutz** erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu Grundwasserschutz und Wasserversorgung: Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Zulassungen und der zu sichernden Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Begründung: Insbesondere die Sicherung der Wasser-/Löschwasserversorgung ist bereits auf Bebauungsplanebene anzusprechen.

Beschlussvorschlag zu Verdachtsflächen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da keine konkreten Altlasten benannt werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung. Allerdings hat es von Seiten des Kreises einen Hinweis auf eine ehemalige Hausmülldeponie in der Nähe des Plangebiets gegeben. Diese Angabe wird mit Fortgang der Planung geprüft.

Begründung: Der Verdacht auf eine Altfläche und die ggf. davon ausgehenden Beeinträchtigungen sind im Interesse der geplanten Wohnnutzung vorab zu klären.

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den vorliegenden Unterlagen (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei folgenden Punkten:

- Erheblichkeit
Es wurde keine Aussage zur Erheblichkeit des Eingriffs getroffen.
- Auswirkungsprognose bei Durchführung der Maßnahme
Gegenüberstellung von Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose
Schlussfolgerungen für etwaige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen
- Boden Vermeidung und Verminderung
Es sind Aussagen zu bodenfunktionsbezogenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu treffen.
- Boden Ausgleich
Aus der Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose sind ergänzende bodenfunktionsbezogene Maßnahmen abzuleiten.
- Allgemeine Zusammenfassende Bewertung für das Schutzgut Boden
- Umweltbericht:
Der Umweltbericht ist für das Schutzgut Boden zu überarbeiten und gemäß der Anlage 1 zu §2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB zu strukturieren.

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.

Abschließend weise ich auf die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB hin, wonach 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.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Bodenschutz: Die Hinweise zur Beachtung der Bodenschutzbelange werden mit Fortgang der Planung berücksichtigt. Der Umweltbericht wird um Angaben zur Erheblichkeit, Beeinträchtigung und Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden ergänzt.

Begründung: Der Boden ist eines der zu betrachtenden Schutzgüter und die Auswirkungen auf das Schutzgut sind entsprechend der genannten Arbeitshilfe zu prüfen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kommunales Abwasser:

Für das Baugebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Die Entwässerung wird nach den Angaben zur Abwasserbeseitigung in den Grundzügen aufgezeigt, sollte aber noch um Aussagen zur weiterführenden Ableitung und ggf. -behandlung (Regenrückhaltebecken/Bemessung nach DWA A-117) ergänzt werden. (wohin leitet der weiterführende RW-Kanal das Regenwasser/ Ablaufkanal welcher MWE-Anlage/ RÜ R31b-Hundsrück?/Einleitestelle sowie Name des Gewässers vermutlich Graben zum Krebsbach?).

Hinsichtlich einer ggf. erforderlichen Regenwasservorbehandlung/-rückhaltung (aus qualitativer und hydraulischer Sicht) ist eine Prüfung nach dem DWA-Arbeitsblatt M 153 – Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser durchzuführen (Bagatellregelung, Bewertungsverfahren). Für eine Einleitung von NW aus einem Baugebiet in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Rahmen eines späteren Erlaubnisanspruchs sind ggf. weitere Nachweise (Leitfadenbetrachtung/ Immissionsnachweis) zu führen.

Laut FIS Gruschu des HLNUG ist das Gebiet hydrologisch mit einer geringen Durchlässigkeit (Klasse 5) angegeben. Inwieweit eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, kann ohne ein Bodengutachten nicht abschließend beurteilt werden und wurde daher nicht weiter verfolgt.

Allgemein:

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich

Beschlussvorschlag zu Abwasser: Der Hinweis auf die Vertiefung der Entwässerung wird mit Fortgang der Planung berücksichtigt. Die Entwässerung muss ohnehin nach Herausnahme des südlichen Gebietsteils erneut überprüft werden.

Begründung: Die Entwässerung des Baugebiets ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung abzuklären.

Kein Beschlussvorschlag zu dem allgemeinen Hinweis erforderlich, da eine Zusendung der Mehrausfertigungen zum gegebenen Zeitpunkt erfolgt.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt:

Elektronische Post

CNK Planungsgesellschaft mbH
Krebs Wagner MarksI
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- B 3416-2017
Ihr Zeichen:	Frau Inge Plaum
Ihre Nachricht vom:	13.10.2017
Ihr Ansprechpartner:	Rene Bennert
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail:	Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrld@rpda.hessen.de
Datum:	09.11.2017

Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim, "An der Nachtweide", Bauleitplanung; Bebauungsplan - Erweiterung des vorhandenen Baugebietes "Am Hundsrück" nach Westen Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

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.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

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 Flächensondie- rung begleitet werden.

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zu dem Bombenabwurfgebiet und den erforderlichen Maßnahmen werden in die Begründung und die allgemeinen Hinweise aufgenommen.

Begründung: Die Hinweise sind für die Vorbereitung der Ausführungsplanung von Belang.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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.

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.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

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.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

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. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Gemeinde Schöneck

Der Gemeindevorstand

Gemeindevorstand, Postfach 46, 61131 Schöneck

C N K Planungsgesellschaft mbH
Philippstraße Allee 40-44
63454 Hanau

Besucheranschrift:
Herrnhofstraße 7
61137 Schöneck, OT Kilianstädten

Fachbereich Stadtentwicklung

Sachbearbeiter/in

Herr Rauch

Unser Zeichen

621.25 / Ra/Ga

17.10.2017

C-N-K Planungsgesellschaft mbH

23. Okt. 2017
EINGANG



Telefon 06187-9562-0
Telefax 06187-9562-399
Durchw. 06187-9562-300
Email:
g.rauch
@schoeneck.de

Stadt Bruchköbel Bebauungsplan 'An der Nachtweide' frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem obengenannten Bauleitplanverfahren der Stadt Bruchköbel werden seitens der Gemeinde Schöneck weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

C. Rück
Bürgermeisterin

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

C.N.K Planungsgesellschaft mbH
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 283499

Datum
02.11.2017

Seite 1/1

Stadt Bruchköbel - Bebauungsplan „An der Nachtweide“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden. Es sind keine Arbeiten der Unitymedia GmbH im Plangebiet geplant.