



Guido Rötler
Stadtverordnetenvorsteher

Bruchköbel, 22.08.2018

Niederschrift

Gremium	Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel
Sitzungsnummer	7/2018
Datum	Dienstag, den 21.08.2018
Sitzungsdauer	20:00 Uhr bis 21:55 Uhr
Ort	Bürgerhaus, Bühnenteil, Jahnstr. 3, 63486 Bruchköbel

Teilnehmer:

Vorsitz:

Stadtverordnetenvorsteher Rötler, Guido (CDU)

Anwesende:

Stadtverordneter Baier, Patrick (BBB)
Stadtverordneter Beilner, Dietmar (BBB)
Stadtverordnete Blum-Schwarzer, Nicole (CDU)
Stadtverordnete Braun, Sylvia (FDP)
Stadtverordneter Broschowsky, Klaus Dieter (CDU)
Stadtverordnete Bürgstein, Patricia (GRÜNE)
Stadtverordneter Clauß, Christian (BBB)
Stadtverordneter Emmrich, Rolf (CDU)
Stadtverordnete Förster-Helm, Elke (GRÜNE)
Stadtverordnete Grosse, Andrea (CDU)
Stadtverordneter Gust, Oliver (CDU)
Stadtverordneter Hirt, Oliver (CDU)
Stadtverordneter Hormel, Harald (BBB)
Stadtverordnete Klein, Gisela (BBB)
Stadtverordnete Lauterbach, Katja (FDP)
Stadtverordneter Ließmann, Peter (SPD)
Stadtverordneter Linek, Klaus (GRÜNE)
Stadtverordnete Neunemann-Güth, Nicole (SPD)
Stadtverordneter Nohl, Frank (SPD)
Stadtverordneter Ochs, Reiner (CDU)
Stadtverordnete Pastor, Dana (SPD)
Stadtverordnete Pauly, Monika (SPD)
Stadtverordneter Rabold, Alexander (BBB)
Stadtverordneter Rechholz, Joachim (BBB)
Stadtverordneter Ringel, Uwe (GRÜNE)
Stadtverordnete Seewald, Carina (BBB)
Stadtverordneter Sliwka, Thomas (CDU)
Stadtverordneter Spachovsky, Ralf (CDU)
Stadtverordnete Viehmann, Veronika (SPD)
Stadtverordnete Weigl-Franz, Viola (CDU)
Stadtverordneter Dr. Wingefeld, Volker (FDP)
Stadtverordneter Zeitler, Nicholas (CDU)

Magistrat:

Bürgermeister Maibach, Günter (CDU)
Erste Stadträtin Cammerzell, Ingrid (CDU)
Stadtrat Jessl, Edwin (GRÜNE)

Stadtrat Keim, Reiner (CDU)
Stadtrat Legorjé, Hans-Joachim (BBB)
Stadtrat Pastor, Josef (SPD)
Stadtrat Roth, H. Michael (BBB)
Stadtrat Schadeberg, Volker (CDU)
Stadtrat Schäfer, Jürgen (FDP)
Stadtrat Viehmann, Norbert (SPD)

entschuldigt:

Stadtverordneter Blum, Oliver (GRÜNE)
Stadtverordneter Breitenbach, Frank (CDU)
Stadtverordneter Kitzmann, Alexander (CDU)
Stadtverordneter Schreier, Michael (SPD)

Schriftführer:

Schriftführer Dr. Wächtler, Achim

Tagesordnung

1. Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 19.06.2018
2. Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
3. Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
4. Fragen zu aktuellen Themen
5. Antrag BBB-Fraktion: Beitragsfreistellung für Eltern endlich regeln, Satzungsentwurf (DS-138/2018)
6. Allgemeine Ermessensrichtlinie für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum (DS-137/2018)
7. 1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Bruchköbel vom 01.07.2017 (DS-55/2018)
8. Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Oberissigheim
Abwägung und Satzungsbeschluss (DS-135/2018)
9. unbefristete Niederschlagung einer Gewerbesteuerforderung (DS-116/2018)

Protokoll, öffentliche Sitzung

Der Stadtverordnetenvorsteher eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie mit 33 anwesenden Stadtverordneten die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung meldet sich der Stadtverordnete Sliwka und regt an, die BBB-Fraktion möge ihren Antrag zu TOP 5 zurückziehen, die tatsächlichen Gegebenheiten hätten diesen obsolet gemacht. Der Stadtverordnete Rabold spricht detailliert gegen diese Auffassung. Die BBB-Fraktion zieht den Antrag nicht zurück.

1.	Einwendungen gegen die Richtigkeit der Niederschrift der Sitzung vom 19.06.2018
----	---

Gegen die Richtigkeit der Niederschrift vom 19.06.2018 haben sich keine Einwendungen ergeben. Die Niederschrift gilt daher als genehmigt.

2.	Mitteilungen des Stadtverordnetenvorstehers / Anfragen an den Stadtverordnetenvorsteher
----	---

Der Stadtverordnetenvorsteher hat keine Mitteilungen; Anfragen an ihn wurden nicht gestellt.

3.	Bericht des Magistrats über wichtige Verwaltungsangelegenheiten und Anfragen zu diesen Berichten
----	--

Zur Personalentwicklung berichtet der Bürgermeister, dass der Landesrechnungshof eine überörtliche Prüfung im Bereich Personalmanagement vorgenommen habe. Die Stadt Bruchköbel ist im Mittelfeld der geprüften Organisationen. Durch die Betrachtung wurden Verbesserungspotentiale aufgezeigt, diese werden von der Verwaltung aufgenommen und schrittweise umgesetzt. Den vollständigen Prüfbericht erhalten Sie im Anhang an das Protokoll.

Weiter berichtet er, dass der Magistrat die Einstellung von Kita-Mitarbeiter/innen und einer Verwaltungsmitarbeiterin im Fachbereich Soziales beschlossen habe.

Er berichtet weiter, dass die Ernennung einer stellvertretenden Kita-Leitung auf Zeit im Rahmen einer Neustrukturierung erfolgt ist.

Weiter berichtet er, dass am 09.08.2018 die Stadt Bruchköbel vom Finanzministerium den Bescheid zur Hessenkasse erhalten habe.

Der Bürgermeister berichtet, dass der erste stellvertretende Stadtbrandinspektor vom Brandschutzaufsichtsdienst die Genehmigung erhalten habe, weiter in leitender Position tätig zu sein. Es erfolgte die Verlängerung der Ernennung zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Weiter berichtet er, dass der Bedarfs- und Entwicklungsplan für die Feuerwehren der Stadt Bruchköbel nach der Stellungnahme durch den Brandschutzaufsichtsdienst angepasst wurde. Nachdem der Brandschutzaufsichtsdienst der korrigierten Fassung zugestimmt hat, erfolgt die Einbringung und Darstellung innerhalb der politischen Gremien.

Er berichtet, dass die Leistung des Sicherheitsdienstes im Camp Friedberger Landstraße ausgeschrieben wurde, die Submission sei durchgeführt worden. Die Ergebnisse werden im Magistrat demnächst vorgestellt.

Der Bürgermeister berichtet zur Umsetzung der DS 98/2018: Der Hessische Landtag hat mit Gesetz vom 28.05.2018 (in Kraft getreten am 07.06.2018) den § 11 des Kommunalen Abgabengesetzes geändert. Die Verpflichtung zur Erhebung von Straßenbeiträgen ist damit für die Kommunen entfallen. Vielmehr „können“ sie zur Deckung ihres Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung ihrer öffentlichen Einrichtungen Beiträge erheben. Damit wird nunmehr den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, selbst darüber zu entscheiden ob sie Straßenbeiträge erheben wollen. Der Magistrat der Stadt Bruchköbel hat sich in seiner Sitzung am 15.08.2018 eingehend mit der Thematik befasst. Um sich einen Überblick über die finanzielle Ausgangslage zu verschaffen, wurden entsprechend dem o.g. Prüfungsauftrag die Bauausgaben im Straßenbau und die in diesem Zuge erhobenen Straßenbeiträge ermittelt. Die Datenermittlung geht bis in das Jahr 1995 zurück, als erstmalig Straßenbeiträge für eine grundlegende Straßenerneuerung erhoben wurden. Die erste Straßenbeitragsatzung in Bruchköbel wurde am 21.04.1979 eingeführt. Diese ist dann durch die Satzungen vom 27.04.1988 bzw. 11.12.2002 und der aktuellen Satzung vom 21.07.2011 abgelöst worden. In den letzten 24 Jahren wurden insgesamt 17 beitragsauslösende Straßenbaumaßnahmen umgesetzt. Die Gesamtinvestitionen hierfür betragen rund 11,8 Mio. € (etwa 490.000 €/Jahr). Über Straßenbeitrags-erhebungen wurden bisher 15 der 17 Baumaßnahmen mit Einnahmen von insgesamt 2,8 Mio. € abgerechnet. Der Anteil der eingenommenen Straßenbeiträge an den Baukosten der Maßnahmen entspricht rund 24 %. Entsprechend ergibt sich im Durchschnitt eine jährliche Einnahme von rund 117.000 €. Werden für den gesamten Zeitraum die Investitionsmaßnahmen der nicht beitragsauslösenden Straßenbaumaßnahmen (wie Kreisverkehre und Brückenbauwerke) in Höhe von insgesamt 6,9 Mio. € hinzugenommen, ergeben sich Gesamtinvestitionen von rund 18,7 Mio. € (etwa 780.000 € jährlich). Der Anteil der eingenommenen Straßenbeiträge an den Gesamtbaukosten im Straßenbau verringert sich hierdurch auf rund 15 %. Zählt man zu den Gesamtinvestitionsmaßnahmen die jährlichen Unterhaltungskosten von durchschnittlich rund 400.000 € hinzu, so werden in

Bruchköbel rund 1,2 Mio. € für den Straßenbau über den Haushalt bereitgestellt. Damit beträgt der bislang eingenommene Anteil der Straßenbeiträge in Höhe von durchschnittlich 117.000 €/Jahr weniger als 10 % der bereitgestellten Haushaltsmittel im Straßenbau. Somit werden über 90% der Straßenbaukosten über Steuermittel der Stadt Bruchköbel finanziert, obwohl die Straßenbeitragsatzung in Bruchköbel Anwendung gefunden hat. Dem gegenüber stehen erhebliche Aufwendungen in der Verwaltung für die Erhebung der Straßenbeiträge. Dies erfordert bereits deutlich vor Baubeginn einer Maßnahme einhergehende Information (Anliegerinformationen) der unmittelbar betroffenen Eigentümer zur Beitragserhebung. Die Ermittlung der umlagefähigen Beträge sowie der Verteilung auf das jeweilige Abrechnungsgebiet sind sehr komplex. Zudem ist die eigentliche Bescheiderstellung infolge eigentumsrechtlicher Zusammenhänge aufwendig und die Anzahl der Widerspruchsverfahren / Gerichtsverfahren ist ferner deutlich höher und länger als bei sonstigen Verwaltungsverfahren. Insofern werden aktuell erhebliche Aufwendungen vollzogen, um die Beitragserhebungen in Höhe von durchschnittlich 117.000 € jährlich zu vollziehen. Die Einführung wiederkehrender Straßenbeiträge ist hierzu keine Alternative, da die zuvor erwähnten Aufwendungen genauso vollzogen und zudem die Verteilung noch auf deutlich größere Einzugsgebiete erfolgen müsste. Die satzungsrechtlichen Voraussetzungen müssten unter Hinzuziehung externer Fachbüros geschaffen und zukünftig kostenintensiv fortgeführt werden. Hierdurch würde sich der Verwaltungsaufwand zur Beitragserhebung nochmals deutlich erhöhen. Im Haushalt 2018 und den Folgejahren wurden keine Einnahmen aus Straßenbeiträgen mehr eingeplant. Im Rahmen der Haushaltsberatungen für die Folgejahre sind die entsprechenden finanziellen Auswirkungen zu berücksichtigen. Der Magistrat wird eine entsprechende Beschlussvorlage zur Aufhebung der Straßenbeitragsatzung der Stadt Bruchköbel der Stadtverordnetenversammlung – wahrscheinlich in der Sitzung im September – vorlegen. Zu berücksichtigen ist, dass die Straßenbaumaßnahmen Bahnhofstraße und Windecker Weg bisher nicht abgerechnet wurden. Es ist insofern festzulegen, wie mit den beiden Maßnahmen hinsichtlich der Beitragserhebung verfahren werden soll. Im Falle der Bahnhofstraße laufen die Fristen, die bis Ende des Jahres beachtet werden müssen.

Weiter berichtet der Bürgermeister zum Sachstand von Baumaßnahmen:

Die Erschließung des Baugebietes „Peller II+III“ wurde im Juli abgeschlossen. Die private Grundstücksbebauung kann nunmehr erfolgen. Ca. 45 Interessenten für die 70 städt. Grundstücke haben sich bereits gefunden.

Im Juli wurde der gesamte Kanalbau im Windecker Weg bis in den Wilhelm-Busch-Ring abgeschlossen. Der Straßenbau ist ebenfalls zu 90 % fertiggestellt. In den kommenden 3 Wochen erfolgen noch die restlichen Straßenbauarbeiten. Die Verkehrsfreigabe wird bis Mitte September erwartet. Die Gesamtmaßnahme kann damit nach rund 1-jähriger Bauzeit abgeschlossen werden.

Zur Brückenerneuerung „Im Niederried“ B7 berichtet er, dass derzeit der Oberbau des alten Bauwerks entfernt werde. Schnitte in den Widerlagern sind erfolgt um die neue Überbaukonstruktion anbauen zu können.

Zur Innenstadtentwicklung – Neubau Stadthaus berichtet er, dass das Architekturbüro Kramm & Strigl auf der Basis der Entwurfsplanung die Genehmigungsplanung für das Stadthaus und die Tiefgarage erstellt. Diese wird Anfang September bei der Bauaufsicht eingereicht. Parallel dazu wird die Ausführungsplanung der Fachplaner fortgesetzt. Für den Abbruch der Bestandsgebäude (Rathaus, Seniorentreff, Wohnhaus Hauptstr. 30 u. 30a, JUZ u. Parkdeck), der Anfang Oktober stattfinden soll, werden nach erfolgtem Interessenbekundungsverfahren in der 33. KW die Leistungsverzeichnisse verschickt. Mit einem Vergabevorschlag ist in der 36. KW zu rechnen. Zum Start des EU-weiten Wettbewerblichen Dialogs haben sich fünf Investoren zur Teilnahme an dem Verfahren beworben, das die Neubebauung im Bereich des Bürgerhauses mit Wohn- u. Geschäftseinheiten, den Bau der Tiefgarage und eines Vollsortimentermarktes, sowie die Erstellung des Rohbaus des Stadthaus zum Gegenstand hat. Zur weiteren Durchführung des Verfahrens ist am 28.08.2018 die Gründung des Beirates zum wettbewerblichen Dialog geplant, der bei der Auswahl der geeigneten Bieter beteiligt wird. Der Baubeginn des Stadthaus und der Tiefgarage ist für das zweite Quartal 2019 geplant.

Zur Nutzungsänderung Altes Rathaus Bruchköbel berichtet der Bürgermeister, dass zur Revitalisierung des Alten Rathauses verschiedene Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten notwendig seien. Da diese Maßnahmen und der notwendige Bauantrag von der zukünftigen Nutzung abhängig sind, wurden bei mehreren Besprechungen und Ortsterminen die Möglichkeiten besprochen. Diese Termine wurden jeweils federführend von der Stadtmarketing GmbH organisiert und die jeweiligen Vertreter von Vereinen und Interessengruppen eingeladen. Dabei kristallisierte sich heraus, dass

das alte Gebäude einschließlich der Freifläche und den Pavillons des ehem. Obsthauses Beller dazu geeignet ist, kleinere kulturelle Veranstaltungen, die sowohl von Vereinen, als auch von kommunalen Einrichtungen organisiert werden, Raum zu bieten. Eine solche Nutzung ist aus genehmigungsrechtlicher und aus bautechnischer Sicht wesentlich günstiger zu bewerten, da hier weitaus weniger Zwangspunkte in Bezug auf brandschutztechnischer Hinsicht und auf die technische Gebäudeausrüstung auftreten werden. Um die Sammlung des Geschichtsvereins aus dem Obergeschoss des Alten Rathauses mit der bestehenden Ausstellung im Spielhaus zusammenführen zu können, wurde bereits mit den notwendigen Umbaumaßnahmen begonnen, so dass ein Umzug noch in 2018 stattfinden kann.

Weiter berichtet er zur Bedarfsuntersuchung der Friedhöfe in Bruchköbel und den weiteren Stadtteilen, dass zur Ermittlung der notwendigen finanziellen Mittel und der notwendigen baulichen Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Wernecke untersucht wurde, wie sich die Prognosen zur Bedarfsentwicklung der Flächen und der Bereitstellung der entsprechenden Einrichtungen zu Bestattungen auf den einzelnen Friedhöfen der Stadt Bruchköbel darstellen. Dabei wurde festgestellt, dass die Flächen und baulichen Anlagen in der Kernstadt mittelfristig ausreichend sind. Umstrukturierungen zur Verbesserung der Flächenausnutzung und zur Anpassung an den angefragten Bedarf sind danach in Roßdorf und in Oberissigheim anzugehen. Hierbei soll das Angebot speziell für verschiedene Formen der Urnenbestattung verbessert werden, was sowohl dem Bedarf als auch der Flächenausnutzung entspricht. Eine entsprechende Planung zur Anlage von Urnenstelen, Urnenerdgräbern und Urnenbaumgräbern auf den o. g. Friedhöfen soll in Kürze erfolgen. Das soll in einer Friedhofskommission besprochen werden.

Der Bürgermeister berichtet weiter zum Sachstand KIP-Programm:

- Sportplätze: Aufträge zum Brunnenbau sind zur Auftragsvergabe im Magistrat.

Der Auftrag zum Bau der Bewässerungseinrichtungen ist an eine Firma vergeben. Mit einem Beginn der Umsetzung wird ab Oktober gerechnet. Erste Ortstermine mit der ausführenden Firma finden in Kürze statt. Der Rasenmäroboter für Roßdorf ist bestellt, mit der Lieferung wird kurzfristig gerechnet.

- Energetische Sanierung Kita Sonnenwiese: Die Bauarbeiten sind bis auf ein paar wenige Restarbeiten abgeschlossen. Die Restarbeiten werden in der KW 33/34 erledigt.

- Energetische Sanierung Flachdach MZH Niederissigheim: Die beiden Flachdachabschnitte wurden vollständig energetisch saniert. Klein- und Restarbeiten sind zu erledigen, z.B. Umlegung eines Kabelkanals an der Außenfassade. Die Hofüberdachung ist noch zu remontieren.

- Sanierung Bürgerhaus Oberissigheim: Es wurde ein Planungsauftrag für die Technikgewerke zur Sanierung der WC-Anlagen vergeben. Den Auftrag erhielt ein ortsansässiges Büro. Die Umplanung des Eingangsbereiches ist in vollem Gange.

- Dachsanierung Mehrzweckhalle Roßdorf: Am alten Schulhaus soll das Satteldach energetisch saniert werden. Im Moment wird die Sinnhaftigkeit des Vorhabens untersucht, da das alte Satteldach unausgebaut ist und einer zusätzlichen Auflast durch eine Dämmung wahrscheinlich statisch nicht standhält. Es wird untersucht, ob eine Dämmung der obersten Geschossebene sinnvoll ist.

- Neuer Friedhof Bruchköbel – Heizungserneuerung: Zum Einbau einer neuen Gaszentralheizung für die Trauerhalle und die Funktionsräume des Neuen Friedhofs wurde eine Planung erarbeitet, die die Grundlage zur Erstellung einer Ausführungsplanung und eines Leistungsverzeichnisses bildet.

Eine entsprechende Ausschreibung soll zeitnah erfolgen, damit die Umsetzung so bald wie möglich erfolgen kann.

- Grillplatzrenovierung- Dicke Eiche: Auf dem Freizeitgelände „Dicke Eiche“ wurden die Dächer der Grillhütten repariert und veralteten Grillroste erneuert. Die Toilettenanlage hat neue Türen und ein verbessertes Belüftungssystem erhalten. Abgeschlossen ist die Säuberung der Teichanlage von abgetretenen Umrandungspfosten, Totholz und herabhängenden Ästen. Zudem wurden Gabionen zur Uferbefestigung erneuert. Derzeit in Planung ist die Umsetzung eines Terrassendecks mit Liege- und Sitzbereich in unmittelbarer Nähe der Teichanlage.

- Spielgeräte für Spielplätze: Die Umsetzung der Maßnahme steht kurz vor dem Abschluss. Alle beauftragten Spielgeräte wurden geliefert und zum Teil montiert. Derzeit steht noch die Montage von zwei Spielgeräten aus. Insgesamt wurden 22 Spielgeräte unterschiedlicher Hersteller für sechs Kindertagesstätten und 3 Spielgeräte für zwei öffentliche Spielplätze beauftragt.

Schließlich berichtet er, dass EKM-Fördergelder für die MZH Roßdorf abgerufen werden. Die alte Ölheizungsanlage und der alte Heizöltank wurden demontiert. Der Neuaufbau der Gas-Brennwerttechnik erfolgt in den nächsten Wochen.

4.	Fragen zu aktuellen Themen
----	----------------------------

Der Stadtverordnete Ringel fragt für die GRÜNE-Fraktion:

„Frage 1:

Am 22.07.2014 (DS 151/2014) beschloss die Stadtverordnetenversammlung einstimmig, der Magistrat möge die Einrichtung eines Friedwaldes konkret konzipieren und das Votum der Friedhofskommission einholen. Leider sind seitens der Verwaltung keine Maßnahmen durchgeführt worden. Eine erneute Anfrage im Haupt- und Finanzausschuss am 07.06.2016 bezüglich der Realisierung wurde seitens des Bürgermeisters mit dem noch ausstehenden Beratungsbedarf zu einem B-Plan begründet.

Am 20.06.2017 (DS 133/2017) wurde dann seitens CDU und SPD ein weiterer Antrag zur Prüfung zur Errichtung von Ruhehainen gestellt.

Wir fragen den Magistrat:

- a. Sind die aus der DS 151/2014 notwendigen und vom Bürgermeister am 07.06.2016 erwähnten Maßnahmen durchgeführt worden?
- b. Welche Maßnahmen wurden bisher aus der DS 133/2017 bearbeitet?
- c. Hat sich die Friedhofskommission gebildet und auch getagt?

Frage 2:

Die Frage zum Akteneinsichtsausschuss ÖPNV erübrigt sich. Es ist davon auszugehen, dass die Vorlage in der Septembersitzung vorgelegt wird.

Frage 3:

Mit Schulbeginn hat sich der Fahrplan der Buslinien geändert, mit der Schülerinnen und Schüler aus Bruchköbel zu den Schulen in Hanau gelangen. Von den betroffenen Eltern ist vielfach Kritik am Fahrplan und am Betrieb zu hören.

Neu eingeführt ist dabei eine Buslinie 42S, die morgens zwischen 7.10 und 7.20 mit drei Fahrten Richtung Hanau startet – aber jede Fahrt auf unterschiedlichen Wegen.

Wenn dann auch noch die Zielanzeigen nicht funktionieren und die Fahrer entweder der deutschen Sprache nicht mächtig sind oder nur über mangelnde Ortskenntnisse verfügen, sind die Schilderungen von Eltern glaubhaft, dass eine Schülerin in Hanau fragt, ob der Bus nach Roßdorf fahre, worauf der Fahrer nickt. Tatsächlich fuhr der Bus dann über Nieder-Issigheim nach Butterstadt.

Wir fragen den Magistrat:

Sind die neuen, für Schüler schwer nachvollziehbaren Fahrpläne und die Kritik von Eltern am Schülerverkehr nach Hanau bekannt? Wenn ja: Welche Maßnahmen hat er zu Verbesserung der Situation ergriffen.

Ich möchte hier noch die Fragestellung ergänzen, wer hat neue Zusatzleistungen bestellt, es sind neue Linien / neue Bestellungen, von denen hier keiner etwas weiß. Sind andere Sachen weggefallen? Kriegen wir für unser Geld jetzt Mehrleistungen? Kriegen wir für unser Geld weniger Leistungen? Wir sind Besteller und wissen nicht, was geschieht.“

Der Bürgermeister antwortet auf die erste Frage, dass im Rahmen des Entwurfes eines B-Planes für das Gebiet Peller II + III ein externes Fachplanungsbüro mit der Bedarfsentwicklung am “Neuen Friedhof“ beauftragt wurde. Anhand der gewonnenen Erkenntnisse soll der Entwurf des B-Plans angepasst werden. Hierbei wurde die Waldfläche westlich der Waldseestraße, südlich des Fritz Hoffmann Spielplatzes als vakante Fläche einbezogen. Bei der Bedarfsermittlung stellte sich ein in Zukunft ausreichender Platz für Erdbestattungen und steigender Bedarf bei Urnenbestattungen heraus. Dem wurde durch die Erweiterungen der Urnenwände Rechnung getragen. Zukünftige Erweiterungen sind bereits geplant. Im September 2016 wurde das externe Fachplanungsbüro mit der Bedarfsermittlung in Roßdorf und Oberissigheim beauftragt. In diesem Zuge wurde auch das Thema Bestattungswald am “Neuen Friedhof“ beleuchtet. Der externe Fachplaner stellte die grundsätzliche Möglichkeit zur Einrichtung eines Bestattungswaldes fest. Dies wurde von Hessen-Forst bestätigt.

Um einen Bestattungswald an dieser Stelle einzurichten, ist die Aufstellung eines B-Plans notwendig. Vorab sind denkmalschutzrechtliche Untersuchungen und eine kampfmitteltechnische Detektion mit den zuständigen Behörden abzuklären. Dadurch werden Kosten besser schätzbar und eine Kosten-Nutzen-Abwägung möglich. Die beteiligten Fachabteilungen werden die technischen und bauplanungsrechtlichen Fakten zusammentragen, um eine Entscheidungsgrundlage vorlegen zu können. Er ergänzt, dass es im Baugebiet Peller II und III umfangreiche römische Funde gab, die uns über ein Jahr lang beschäftigt haben. Wenn in diesem Bereich Proben genommen werden, ist mit weiteren Funden zu rechnen. Zur Kostenabschätzung sind diese Untersuchungen sinnvoll.

Es werde im Weiteren eine Detailplanung erstellt, in der eine Nutzung von Teilen des Roßdorfer Friedhofes als Baumgräber, Urnenerdgräber und Urnenstelen vorgesehen wird. Dadurch sollen Flächen optimal genutzt werden.

Hinsichtlich der Friedhofscommission berichtet er, dass diese noch nicht konstituiert sei und daher auch noch nicht getagt habe.

Zur zweiten Frage antwortet der Bürgermeister, dass der Abschlussbericht im Hauptamt am heutigen Tag eingegangen sei. Im Übrigen obliege es nicht dem Magistrat, die Inhalte des Abschlussberichtes zu gestalten.

Auf die dritte Frage antwortet der Bürgermeister, dass mit der Änderung der Fahrpläne sich auch die Linienwege der Regionalbuslinien teilweise geändert haben. Die Buslinie 42S fährt unterschiedliche Routen. Dadurch werden verschiedene Schulen bedient und eine Aufteilung der Busauslastungen erreicht. Bisher ist eine geringe Anzahl von Beschwerden bei der Stadt zu verzeichnen. Diese bezogen sich hauptsächlich auf die Linie MKK 33. Die Stadt Bruchköbel ist von den Änderungen nicht so schlimm betroffen wie die umliegenden Kommunen, da die Buslinie 33 noch von dem bisherigen Busunternehmen bedient wird. Meist waren es Fehlinterpretationen beziehungsweise mangelnde Kenntnisnahme des Fahrplans. Die Beschwerdeführer wurden auch an die zuständige KVG verwiesen. Im Übrigen sind die angemerkten Vorfälle hier unbekannt. Die aktuellen Wegführungen der Linie 42S sind über die Fahrpläne kommuniziert. Die Fahrplanhefte wurden unserer Kenntnis nach durch die KVG als Beilage im Hanauer Boten unter die Leute gebracht. Insgesamt gehen wir davon aus, dass die Situation der Linie 42S keine Verschlechterung darstellt.

Die einzelnen Linienführungen sind in der RMV-App detailliert dokumentiert und zwar für jeden einzelnen Umlauf, ggf. auch mit aktuellen Störungen. Die KVG-Website hält bezogen auf die je einzelnen Schulen Fahrplaninformationen bereit.

Zur ergänzenden Frage berichtet der Bürgermeister, dass von Seiten der Stadt keine neuen Bestellungen erfolgt seien. Die Änderungen erfolgten von der KVG eigenständig.

Der Stadtverordnete Ringel fragt hinsichtlich der Friedhöfe, dass zu den Ruhehainen keine Antwort gegeben worden sei.

Der Bürgermeister antwortet, dass die Beantwortung der Fragen auf Grundlage der vorliegenden Bedarfsuntersuchung erfolgte. In den Gremien können weitere, ergänzende Bestattungsformen besprochen werden.

Die Stadtverordnete Braun fragt für die FDP-Fraktion:

„Bewässerung:

Aufgrund der anhaltenden Trockenheit wird zum Wassersparen aufgerufen. Deswegen wurde nach unseren Informationen auch die Bewässerung der Sportplätze ganz eingestellt.

Ist keinerlei Bewässerung der Sportplätze bis auf weiteres geplant? Ist der zu erwartende dauerhafte Schaden am Rasen nicht durch eine eingeschränkte Bewässerung zu vermeiden?

Die Frage zur KIP-Maßnahme Bewässerungsanlage wurde durch den Bericht des Magistrates beantwortet.

Abriss des Rathauses:

Die Frage zum Abriss des Rathauses wurde soweit beantwortet.

ÖPNV:

In den ersten Schulwochen gab es Probleme auf allen Linien der KVG –war die Stadt Bruchköbel zum Runden Tisch der KVG eingeladen? Welche Verbesserungen konnten erzielt werden und welche Maßnahmen zur Kontrolle der Umsetzung werden ergriffen?

Kitas:

Wie viele Kinder zwischen 3-6 Jahren sind zum Stichtag für die Berechnung der Fördergelder zur Freistellung für einen sechsständigen Kita-Besuch in dieser Altersgruppe in Bruchköbel gemeldet? Wieviel Kinder zwischen 3 und 6 Jahren besuchen zu diesem Stichtag eine städtische oder konfessionelle Kita? Wie viele Kinder besuchen die Kita in Zeit zwischen 8-12 Uhr ohne weitere Zusatzzeiten?“

Der Bürgermeister antwortet auf die Frage zur Bewässerung, dass bis auf Weiteres keine Bewässerung der Sportplätze geplant sei. Die Anfrage zum Verzicht auf die Bewässerung von Rasenflächen beruht auf der Bitte der Kreiswerke Main-Kinzig vom 09.08.2018. Die trockenen und niederschlagsarmen Wochen haben den Grundwasserpegel sinken lassen. Sobald ein Ende der Hitzeperiode erkennbar ist, wird die Wässerung von Sportplätzen weitergeführt.

Es liegt auch im Naturell, dass sich durch eine Bewässerung der Rasenflächen etwaige Schäden vermeiden ließen. Während manche Regionen in Hessen jedoch Probleme mit der Trinkwasserbeschaffung haben, beispielsweise im Taunus, ist eine Nutzung von Wasser zur Pflege von Sportplätzen schwer erklärlich. In unserer Region sieht es teilweise nicht besser aus. Manche Bewässerungsmöglichkeiten aus Zisternen und Brunnen sind ebenfalls erschöpft. Die Vereine wurden darüber informiert. Die umliegenden Städte und Gemeinde verfahren entsprechend.

Die Maßnahmen aus dem KIP sind in Vorbereitung.

Zum ÖPNV antwortet er, dass die Stadt Bruchköbel nicht zum Runden Tisch geladen war und demnach nicht teilgenommen habe. Bereits in der zweiten Schulwoche gab es nur noch drei Anfragen – nicht Beschwerden–, die mit Verweis auf die KVG bzw. die RMV-Website bzw. App befriedigend beantwortet werden konnten. Wir gehen wegen keinerlei Beschwerden in der nunmehr dritten Schulwoche davon aus, dass der Betrieb sich eingespielt hat. Früher gab es ebenfalls regelmäßig zu Schuljahresbeginn Anlaufschwierigkeiten. In der Vergangenheit mussten wir deshalb Zusatzbusse bestellen. In diesem Jahr war die Stadt Bruchköbel nicht in diesem Maße betroffen, weil die Linie 33 von dem gewohnten Betreiber befahren wird.

Zu den Kitas antwortet er, dass die Berechnung der Fördergelder zur Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag auf Grundlage des § 32c HKJGB erfolgen: *„Für die Berechnung ist die Anzahl der nach der Bundesstatistik der Bevölkerungsbewegung und der Fortschreibung des Bevölkerungsstandes zum 31. Dezember des vorletzten Kalenderjahres vor dem Zuwendungsjahr in der Gemeinde gemeldeten Kinder, die bis zum 31. Dezember des Zuwendungsjahrs das dritte, vierte, fünfte oder sechste Lebensjahr vollenden, wobei die Zahl der Kinder, die das sechste Lebensjahr vollenden, zur Hälfte berücksichtigt wird.“* Der Antrag auf jährliche Zuweisungen zur Förderung der Freistellung vom Teilnahme- oder Kostenbeitrag nach § 32c des HKJGB, wurde vom RP Kassel für den Zeitraum vom 01.08.2018 bis 31.12. 2018 mit einer Zuweisung in Höhe von 366.798,00 € für insgesamt 626 gemeldete Kinder beschieden. Zum Stichtag für die Landesförderung 2018 (31.12.2016) besuchten insgesamt 432 Kinder zwischen 3-6 Jahren eine städtische Kita. Die Meldungen aus den konfessionellen Einrichtungen werden auf Grund der Kürze der Zeit von den dortigen Leitungen nachgereicht.

Zum Stichtag der Landesförderung für 2018 (31.12.2016) besuchten insgesamt 152 Kinder mit einem Halbtagsplatz von 8-12 Uhr die städtischen Einrichtungen. Auch hier werden die Zahlen der konfessionellen Kitas nachgereicht.

TOP 5.	DS-138/2018	Antrag BBB-Fraktion: Beitragsfreistellung für Eltern endlich regeln, Satzungsentwurf
--------	-------------	--

Der Stadtverordnete Hormel spricht im Sinne des Antrags. Der Bürgermeister spricht gegen den Stadtverordneten Hormel. Insbesondere sei die Verwaltung in rechtlich einwandfreier Art und Weise tätig geworden und das Vorgehen sei inhaltlich vollumfassend mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Die Landesförderung sei auch ohne Satzungsänderung durch eine rechtsverbindliche Erklärung

zung möglich. Freistellungen seien beschlossen. Gespräche mit den konfessionellen örtlichen Kita-Trägern seien bereits frühzeitig im März gelaufen. Angepasste Beitragsbescheide an Eltern seien bereits versendet. Das Verfahren sei so rechtskonform. Die Stadtverordnete Braun fasst die Diskussion zusammen.

Sie stellt folgende Änderungsanträge und spricht in diesem Sinne:

„Ergänzung zu Punkt 2: Mit den evangelischen Kirchengemeinden Niederissigheim und Bruchköbel wird eine Vereinbarung geschlossen, in der diese dokumentieren, dass sie sich der Freistellung des beschriebenen Kostenbeitrags anschließen und die Geschwisterregelung weiter Anwendung findet. Punkt 3 wird wie folgt geändert: Die Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Horte wird dahingehend geändert, so dass künftig ein Angebot für 6-Stunden-Platz besteht, z.B. von 7-13 Uhr. Über die empfohlene Formulierung hinsichtlich der Freistellung bei den Kostenbeiträgen vom Hessischen Städte- und Gemeindebundes in § 5 unserer Satzung wird die Freistellungsregelung festgeschrieben. Die neue Satzung soll bis zur nächsten Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden. Ergänzung zu Punkt 4: Bis zur Verabschiedung der Satzung gelten die Kostenbeiträge aus dem Schreiben des Bürgermeisters an die Personensorgeberechtigten (siehe Anhang).“

Der Stadtverordnete Rabold spricht gegen den Bürgermeister. Seiner Auffassung nach sei eine Teilnahme der Stadt am Landesprogramm, also die Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen Stadt und Land, ohne Satzungsänderung möglich bzw. die diesbezügliche Erklärung gegenüber dem Land lasse den Teilnahmeprozess am Landesprogramm beginnen. Gleichzeitig müssten durch eine Satzungsänderung die Rechtsverhältnisse zwischen Stadt und Eltern verändert werden, sonst wären sämtliche aktuellen Bescheide nicht in Ordnung. Seiner Auffassung nach müsse die Informationspolitik mit Magistrat und Stadtverordnetenversammlung deutlich verbessert werden. Er sehe im Übrigen dem Entwurf des Zahlenwerks durch den externen Dienstleister entgegen.

Die Stadtverordnete Neunemann-Güth verlässt um 21:08 Uhr den Sitzungssaal, damit sind 32 Stadtverordnete anwesend.

Der Stadtverordnete Rabold regt an, die Sachen in den Ausschuss zu verweisen. Der Stadtverordnete Ringel spricht im Allgemeinen im Sinne der Beitragsfreistellung und sieht Kalkulationen der Fa. Schülermann entgegen.

Die Stadtverordnete Neunemann-Güth betritt um 21:12 Uhr den Sitzungssaal, damit sind 33 Stadtverordnete anwesend.

Der Stadtverordnete Ringel beantragt die Verweisung der Sachen in den Haupt- und Finanzausschuss.

Von 21:13 Uhr bis 21:23 Uhr wird die Sitzung unterbrochen. Der Stadtverordnetenvorsteher eröffnet die Verhandlungen erneut und stellt mit 33 anwesenden Stadtverordneten die Beschlussfähigkeit fest.

Abstimmung zum Verweisungsantrag: einstimmig werden Antrag und Änderungsanträge in den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

TOP 6.	DS-137/2018	Allgemeine Ermessensrichtlinie für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum
--------	-------------	---

Der Bürgermeister spricht im Sinne des Antrags. Der Stadtverordnete Ringel meint, dass die grundsätzliche Frage, ob Glascontainer in Wohngebieten positioniert sein müssen, in Zukunft ebenfalls zu diskutieren sei.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt als „allgemeine Ermessensrichtlinie für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum“ solitäre Standorte für die Aufstellung von Altkleidercontainern im öffentlichen Straßenraum generell nicht zuzulassen.

Gleichzeitig können die nachfolgend bezeichneten, bereits bestehenden Standorte von Glascontainern im öffentlichen Straßenraum mindestens unter der Auflage, dass eigener Müll unverzüglich zu entsorgen ist, zunächst befristet bis zum 31.12.2020 um die Aufstellung jeweils eines Altkleidercontainers erweitert werden:

- Stadtteil Bruchköbel, öffentlicher Parkplatz am Kinzigheimer Weg / Handballerhäuschen
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz am Wendehammer Saalburgring
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkstreifen südl. des Kreisverkehrs am Peller (Richtung Feldrand)
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkstreifen am Lidl-Markt Keltenstraße
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz Kirlweg Ecke Karlsbader Platz
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz Am Sportfeld Ecke Haagstraße
- Stadtteil Roßdorf, öff. Parkplatz am Friedhof
- Stadtteil Niederissigheim, öff. Parkplatz am Friedhof
- Stadtteil Niederissigheim, öff. Parkplatz an der Mehrzweckhalle
- Stadtteil Oberissigheim, öff. Parkplatz am Bürgerhaus

TOP 7.	DS-55/2018	1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Bruchköbel vom 01.07.2017
--------	------------	---

Der Bürgermeister spricht im Sinne des Antrags. Der Stadtverordnete Ringel fragt detailliert; Letztlich wisse er nicht recht, worum es gehe. Weiter spricht er im Sinne einer Verlagerung des Bauhofs aus der Innenstadt. Der Stadtverordnete Rabold bezieht sich auf die augenscheinlich ausschließlich angesprochenen Sonderabfälle. Er meint, dass die vorgeschlagene Verfahrensweise einen Rückschritt zum Ist-Zustand darstelle. Er spricht im Sinne einer umfassenden, aktuellen Schulung der Mitarbeiter und einer baulich-technischen Ertüchtigung des Gebäudes bzw. des Geländes.

Die Stadtverordnete Braun regt an, den ihrer Auffassung nach missverständlichen 2. Absatz der Verwaltungsvorlage ersatzlos zu streichen. Auch sie meint, dass der Verwaltungsvorschlag zwar ein Rückschritt sei, aber insgesamt auch im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit eine vertretbare Lösung darstelle. Weiter wird angeregt, dass eine zusätzliche Möglichkeit am Bauhof geschaffen werden solle, nämlich dort auch Hausmüll zu entsorgen. Sie spricht im Übrigen ebenfalls für eine Verlagerung des Bauhofs aus der Innenstadt und diesbezüglich im Sinne einer interkommunalen Zusammenarbeit.

Der Stadtverordnetenvorsteher fragt, ob Bedenken gegen die Streichung von Absatz 2 bestehe. Gegen die Verfahrensweise regt sich kein Widerspruch.

Abstimmung unter Streichung von Absatz 2: bei 21 Ja-Stimmen (CDU, SPD, FDP) und 12 Nein-Stimmen (BBB, GRÜNE) beschlossen

Beschluss:

Ab dem 01.01.2019 wird die Einsammlung von Sondermüll über das Schadstoffmobil des Main-Kinzig-Kreises geregelt. Die Sondermüllsammelstelle am Wertstoffhof Bruchköbel wird ab diesem Zeitpunkt für die Annahme von Sondermüll geschlossen.

Die beiliegende 1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Bruchköbel vom 01.07.2017 wird beschlossen und tritt am 01.01.2019 in Kraft.

TOP 8.	DS-135/2018	Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Oberissigheim Abwägung und Satzungsbeschluss
--------	-------------	--

Der Bürgermeister spricht im Sinne des Antrags und regt eine Verweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr an.

Der Stadtverordnete Ließmann stellt den Antrag auf Verweisung der Sache in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr und zieht diesen Antrag wieder zurück.

Der Stadtverordnete Rabold bedauert, dass das Bruchköbeler Modell hier nicht verwirklicht worden sei. Ebenfalls sei der Flächennutzungsplan bedauerlicherweise nicht weiterentwickelt worden.

Vor Eintritt in die Abstimmung wird angeregt, die Einzelziffern einzeln und damit die Abwägungen im Ganzen abzustimmen. Der Stadtverordnetenvorsteher trägt den Beschlusstext von Ziffer 1 vor und fragt ausdrücklich, ob Wortmeldungen zu den Abwägungen bestehen. Das ist nicht der Fall.

Abstimmung zu Ziffer 1: einstimmig bei 8 Enthaltungen (BBB) beschlossen

Abstimmung zu Ziffer 2: einstimmig bei 8 Enthaltungen (BBB) beschlossen

Abstimmung zu Ziffer 3: einstimmig bei 8 Enthaltungen (BBB) beschlossen

Beschluss:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1) zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen.
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

TOP 9.	DS-116/2018	unbefristete Niederschlagung einer Gewerbesteuerforderung
--------	-------------	---

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Beschluss:

Die gegen Herrn Lutz Büchel, vormals: Innerer Ring 1 b, 63486 Bruchköbel (jetzt: Philippinen) bestehenden Forderungen:

Gewerbesteuer 2010, fällig: 24.04.2017	=	358,40 Euro
Gewerbesteuer 2011, fällig: 24.04.2017	=	9.152,00 Euro
Gewerbesteuer 2012, fällig: 24.04.2017	=	7.439,20 Euro
Gewerbesteuer 2013, fällig: 24.04.2017	=	11.563,20 Euro
Gewerbesteuer 2014, fällig: 24.04.2017	=	1.856,40 Euro
Nachzahlungszinsen 2010, fällig: 24.04.2017	=	103,00 Euro
Nachzahlungszinsen 2011, fällig: 24.04.2017	=	2.150,00 Euro
Nachzahlungszinsen 2012, fällig: 24.04.2017	=	1.295,00 Euro
Nachzahlungszinsen 2013, fällig: 24.04.2017	=	1.328,00 Euro
Nachzahlungszinsen 2014, fällig: 24.04.2017	=	<u>101,00 Euro</u>
		<u>35.346,20 Euro</u>

werden unbefristet niedergeschlagen.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, schließt der Stadtverordnetenvorsteher die Sitzung um 21:55 Uhr.

Guido Rötler
Stadtverordnetenvorsteher

Dr. Achim Wächtler
Schriftführer



Ersterfassungsdatum: 10.08.2018

Aktenzeichen:

Antragsteller: BBB-Fraktion

Ersteller:

BBB-Fraktion

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-138/2018
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.08.2018	5.
Haupt - und Finanzausschuss	09.10.2018	2.
Haupt - und Finanzausschuss	06.11.2018	2.
Haupt - und Finanzausschuss	27.11.2018	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	11.12.2018	

Titel:

Antrag BBB-Fraktion: Beitragsfreistellung für Eltern endlich regeln, Satzungsentwurf

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Teilnahme zur Freistellung des Kostenbeitrages in Höhe von 135,60 € gemäß dem Beschluss des Hessischen Landtags zur Änderung des § 32 c HKJGB für eine Buchungszeit von bis zu 6 Stunden täglich für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt.
2. Mit den evangelischen Kirchengemeinden Niederissigheim und Bruchköbel wird eine Vereinbarung geschlossen, in der diese dokumentieren, dass sie sich der Freistellung des beschriebenen Kostenbeitrages anschließen.
3. Zur Umsetzung beschließt die Stadtverordnetenversammlung die folgende Änderungssatzung zur „Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Kinderhorte der Stadt Bruchköbel“:

Artikel I

§ 2 der Gebührensatzung erhält folgende Fassung:

§ 2 Benutzungsgebühren

Betreuung von Kleinkindern (1 - 3 Jahre) bleibt

Betreuung von Kita-Kindern (3 Jahre bis Schuleintritt)

Betreuungszeit	Anzahl Betreuungszeit in Stunden	Betreuungsgebühr aktuell	Betreuungsgebühr neu	davon von den Eltern zu zahlen	Zusätzliches Entgelt für Verpflegungspauschale
Frühdienst (7 bis 8 Uhr)	1	15,00	25,45	*)	Nein
Halbtagesplatz (8 bis 12 Uhr)	4	100,00	101,8	0,00	Nein
Halbtagesplatz mit Mittagessen (8 bis 13:30 Uhr)	5,5	140,00	140,00	0,00	Ja
Zweidrittelplatz (8 bis 15 Uhr)	7	175,00	178,15	25,45	Ja
Ganztagesplatz (8 bis 16:30)	8,5	215,00	216,33	63,63	Ja
Spätdienst (16:30 bis 17 Uhr)	0,5	7,50	12,73	12,73	Ja

*) Wenn der Frühdienst den Halbtagesplatz ergänzt: 0,00 €,
wenn der Frühdienst den Halbtagesplatz mit Mittagessen ergänzt: 12,73 €
in allen anderen Buchungskombinationen 25,45 €

Betreuung von Schulkindern (ab Einschulung bis zum Ende der Grundschulzeit) bleibt

2. bleibt.

3. bleibt.

4. bleibt

5. Soweit das Land Hessen der Stadt Bruchköbel jährliche Zuweisungen für die Freistellung von Teilnahme – und Kostenbeiträgen für die Förderung in Tageseinrichtungen für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt gewährt, gilt für die Erhebung von Kostenbeiträgen für diese Altersgruppe Folgendes:

a. Ein Kostenbeitrag nach § 2 dieser Satzung wird nicht erhoben für die Betreuung von Kindern ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt in einer Kindergartengruppe, einer altersgemischten Gruppe oder einer Krippengruppe, soweit ein Betreuungszeitraum im Umfang von bis zu sechs Stunden täglich gebucht wurde.

b. Ein Kostenbeitrag nach § 2 Abs.1 dieser Satzung wird unter Berücksichtigung von vorstehender Ziffer 1 anteilig für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit erhoben, soweit ein Betreuungszeitraum von mehr als sechs Stunden täglich gebucht wurde.

Artikel II

Diese Änderungssatzung der Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Kinderhorte

der Stadt Bruchköbel tritt rückwirkend zum 01.08.2018 in Kraft.

Begründung:

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel hat bis zum heutigen Tag keinen Entwurf für eine Änderungssatzung für die Gebühren der Kita-Betreuung vorgelegt. Dies ist aber erforderlich, weil die Gebührenbefreiung zum 01.08.2018 in Kraft treten sollte.

Fast alle Nachbarkommunen Bruchköbels haben bereits vor der Sommerpause die erforderlichen Änderungen und die Zustimmung zum Beitritt zur Beitragsbefreiung beschlossen. Warum dies durch den Magistrat der Stadt Bruchköbel nicht in Gang gesetzt wurde, ist unverständlich.

Die Beitragsbefreiung ist durch das Land Hessen ab dem 01.08.2018 vorgesehen. Dieses Datum ist bereits verstrichen, ohne dass eine Regelung getroffen wäre.

Das wird schon jetzt Probleme bei den Beitragsabrechnungen verursachen, selbst wenn, wie nun erforderlich, die Gebührensatzung rückwirkend zum 01.08.2018 in Kraft gesetzt werden muss.

Mit dem vorliegenden Entwurf möchte die Fraktion des BBB die notwendige Zustimmung zur Teilnahme an der Beitragsbefreiung durch die Stadtverordneten-Versammlung beschließen lassen.

Die notwendige Beitragsfreistellung ist für die betroffenen Eltern eine ganz wichtige finanzielle Entlastung. Es ist völlig unverständlich, warum der Magistrat für die Eltern die dringend erforderliche Klarstellung, ob die Stadt an der Beitragsbefreiung teilnimmt oder nicht, bisher nicht auf den Weg gebracht hat. Die BBB-Fraktion begrüßt die Gebührenfreistellung im Interesse und zum Nutzen der betroffenen Familien.

Die in dem Satzungsentwurf eingearbeiteten Beiträge etwa für die über die Beitragsbefreiung hinausgehenden Betreuungszeiten sind nur ein Vorschlag. Sie wurden förderkonform ermittelt.

Der Hessische Landtag hat am 26.04.2018 eine Änderung des Hessischen Kinder – und Jugendhilfegesetzbuches - HKJGB - beschlossen. Demnach werden ab 01.08.2018 alle Kinder, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen, ab dem vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt für bis zu sechs Stunden täglich vom Kosten- und Teilnahmebeitrag freigestellt.

Das Gesetz wurde im Mai im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Hessen veröffentlicht und ist in Kraft getreten. Hierzu ist es erforderlich, dass die Stadtverordnetenversammlung der Teilnahme an der Beitragsfreistellung zustimmt. Es wird gemäß der Gesetzesänderung für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt kein Kostenbeitrag erhoben, soweit ein Betreuungszeitraum im Umfang bis zu sechs Stunden täglich gebucht wurde. Für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit werden anteilige Betreuungsgebühren erhoben.

Die Stadt Bruchköbel erhält zur erweiterten Beitragsfreistellung eine jährliche Landesförderung in Höhe von 1.627,20 € pro in der Stadt gemeldetem Kind. Die Berechnung der anteiligen Kostenbeiträge für längere Betreuungszeiten erfolgte auf Grundlage der aktuell dem 6 Stunden Zeitraum am nächsten kommenden Gebühr (für 5,5 Stunden 140 €, ergibt 25,45 € pro Stunde im Monat).

Da die Freistellung des Kostenbeitrages für alle Kinder einer Gemeinde erfolgen muss, ist mit den Trägern der evangelischen Kindertagesstätten eine Vereinbarung zu treffen, so dass dort ebenfalls eine Freistellung vom Kosten- und Teilnahmebeitrag gemäß den gesetzlichen Vorgaben erfolgen wird.

Die Änderungen der Satzung beziehen sich auf den § 2 – Betreuungsgebühren.

Anlage(n):

1. Bruchköbler-Bürger-Bund
2. FDP-Änderungsantrag

Bruchköbeler BürgerBund – Fraktion –
Kurt-Schumacher-Ring 15, 63486 Bruchköbel

An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Fraktion

Alexander Rabold
Fraktionsvorsitzender

Kurt-Schumacher-Ring 15
63486 Bruchköbel
Tel.: 049 (0) 61 81 / 77 40 3
Mobil: 049 (0) 170 / 73 01 32 3
Alexander.Rabold@brk-bb.de

fraktion@brk-bb.de
www.bruchkoebeler-buergerbund.de

Seite: 1

Bruchköbel, den 08.08.2018

Antrag: Beitragsfreistellung für Eltern endlich regeln, Satzungsentwurf

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Rötzer,

die Fraktion Bruchköbeler BürgerBund - (BBB) in der Stadtverordnetenversammlung bittet Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Teilnahme zur Freistellung des Kostenbeitrages in Höhe von 135,60 € gemäß dem Beschluss des Hessischen Landtags zur Änderung des § 32 c HKJGB für eine Buchungszeit von bis zu 6 Stunden täglich für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt.
2. Mit den evangelischen Kirchengemeinden Niederissigheim und Bruchköbel wird eine Vereinbarung geschlossen, in der diese dokumentieren, dass sie sich der Freistellung des beschriebenen Kostenbeitrages anschließen.
3. Zur Umsetzung beschließt die Stadtverordnetenversammlung die folgende Änderungssatzung zur „Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Kinderhorte der Stadt Bruchköbel“:

Artikel I

§ 2 der Gebührensatzung erhält folgende Fassung:

§ 2 Benutzungsgebühren

Betreuung von Kleinkindern (1 - 3 Jahre) bleibt

Fraktion

Betreuung von Kita-Kindern (3 Jahre bis Schuleintritt)

Seite 2

Betreuungszeit	Anzahl Betreuungszeit in Stunden	Betreuungsgebühr aktuell	Betreuungsgebühr neu	davon von den Eltern zu zahlen	Zusätzliches Entgelt für Verpflegungspauschale
Frühdienst (7 bis 8 Uhr)	1	15,00	25,45	*)	Nein
Halbtagesplatz (8 bis 12 Uhr)	4	100,00	101,8	0,00	Nein
Halbtagesplatz mit Mittagessen (8 bis 13:30 Uhr)	5,5	140,00	140,00	0,00	Ja
Zweidrittelplatz (8 bis 15 Uhr)	7	175,00	178,15	25,45	Ja
Ganztagesplatz (8 bis 16:30)	8,5	215,00	216,33	63,63	Ja
Spätdienst (16:30 bis 17 Uhr)	0,5	7,50	12,73	12,73	Ja

*) Wenn der Frühdienst den Halbtagesplatz ergänzt: 0,00 €,
wenn der Frühdienst den Halbtagesplatz mit Mittagessen ergänzt: 12,73 €
in allen anderen Buchungskombinationen 25,45 €

Betreuung von Schulkindern (ab Einschulung bis zum Ende der Grundschulzeit) bleibt

2. bleibt.

3. bleibt.

4. bleibt

5. Soweit das Land Hessen der Stadt Bruchköbel jährliche Zuweisungen für die Freistellung von Teilnahme – und Kostenbeiträgen für die Förderung in Tageseinrichtungen für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt gewährt, gilt für die Erhebung von Kostenbeiträgen für diese Altersgruppe Folgendes:

a. Ein Kostenbeitrag nach § 2 dieser Satzung wird nicht erhoben für die Betreuung von Kindern ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt in einer Kindergartengruppe, einer altersgemischten Gruppe oder einer Krippengruppe, soweit ein Betreuungszeitraum im Umfang von bis zu sechs Stunden täglich gebucht wurde.

b. Ein Kostenbeitrag nach § 2 Abs.1 dieser Satzung wird unter Berücksichtigung von vorstehender Ziffer 1 anteilig für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit erhoben, soweit ein Betreuungszeitraum von mehr als sechs Stunden täglich gebucht wurde.

Fraktion

Seite 3

Artikel II

Diese Änderungssatzung der Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Kinderhorte der Stadt Bruchköbel tritt rückwirkend zum 01.08.2018 in Kraft.

Begründung:

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel hat bis zum heutigen Tag keinen Entwurf für eine Änderungssatzung für die Gebühren der Kita-Betreuung vorgelegt. Dies ist aber erforderlich, weil die Gebührenbefreiung zum 01.08.2018 in Kraft treten sollte. Fast alle Nachbarkommunen Bruchköbels haben bereits vor der Sommerpause die erforderlichen Änderungen und die Zustimmung zum Beitritt zur Beitragsbefreiung beschlossen. Warum dies durch den Magistrat der Stadt Bruchköbel nicht in Gang gesetzt wurde, ist unverständlich.

Die Beitragsbefreiung ist durch das Land Hessen ab dem 01.08.2018 vorgesehen. Dieses Datum ist bereits verstrichen, ohne dass eine Regelung getroffen wäre. Das wird schon jetzt Probleme bei den Beitragsabrechnungen verursachen, selbst wenn, wie nun erforderlich, die Gebührensatzung rückwirkend zum 01.08.2018 in Kraft gesetzt werden muss.

Mit dem vorliegenden Entwurf möchte die Fraktion des BBB die notwendige Zustimmung zur Teilnahme an der Beitragsbefreiung durch die Stadtverordneten-Versammlung beschließen lassen.

Die notwendige Beitragsfreistellung ist für die betroffenen Eltern eine ganz wichtige finanzielle Entlastung. Es ist völlig unverständlich, warum der Magistrat für die Eltern die dringend erforderliche Klarstellung, ob die Stadt an der Beitragsbefreiung teilnimmt oder nicht, bisher nicht auf den Weg gebracht hat. Die BBB-Fraktion begrüßt die Gebührenfreistellung im Interesse und zum Nutzen der betroffenen Familien.

Die in dem Satzungsentwurf eingearbeiteten Beiträge etwa für die über die Beitragsbefreiung hinausgehenden Betreuungszeiten sind nur ein Vorschlag. Sie wurden förderkonform ermittelt.

Der Hessische Landtag hat am 26.04.2018 eine Änderung des Hessischen Kinder – und Jugendhilfegesetzbuches - HKJGB - beschlossen. Demnach werden ab 01.08.2018 alle Kinder, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen, ab dem vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt für bis zu sechs Stunden täglich vom Kosten- und Teilnahmebeitrag freigestellt. Das Gesetz wurde im Mai im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Hessen veröffentlicht und ist in Kraft getreten. Hierzu ist es erforderlich, dass die Stadtverordnetenversammlung der Teilnahme an der Beitragsfreistellung zustimmt. Es wird gemäß der Gesetzesänderung für Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt kein Kostenbeitrag erhoben, soweit ein Betreuungszeitraum im Umfang bis zu sechs Stunden täglich gebucht wurde. Für die über sechs Stunden hinausgehende Betreuungszeit werden anteilige Betreuungsgebühren erhoben.

Die Stadt Bruchköbel erhält zur erweiterten Beitragsfreistellung eine jährliche Landesförderung in Höhe von 1.627,20 € pro in der Stadt gemeldetem Kind. Die Berechnung der anteiligen Kostenbeiträge für längere Betreuungszeiten erfolgte auf Grundlage der aktuell dem 6 Stunden Zeitraum am nächsten kommenden Gebühr (für 5,5 Stunden 140 €, ergibt 25,45 € pro Stunde im Monat).

Fraktion

Seite 4

Da die Freistellung des Kostenbeitrages für alle Kinder einer Gemeinde erfolgen muss, ist mit den Trägern der evangelischen Kindertagesstätten eine Vereinbarung zu treffen, so dass dort ebenfalls eine Freistellung vom Kosten- und Teilnahmebeitrag gemäß den gesetzlichen Vorgaben erfolgen wird.

Die Änderungen der Satzung beziehen sich auf den § 2 – Betreuungsgebühren.



Alexander Rabold

- Fraktionsvorsitzender -

Bruchköbeler BürgerBund

FDP Fraktion Bruchköbel
Sylvia Braun, Fraktionsvorsitzende
Blochbachstr. 4, 63486 Bruchköbel
Telefon: 06181-976018

**Freie
Demokraten**
FDP

info@fdp-bruchkoebel.de
www.fdp-bruchkoebel.de

**An den
Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Guido Rötzer
Hauptstr. 32**

63486 Bruchköbel

15.08.2018

Sehr geehrter Herr Rötzer,

Änderungs- und Ergänzungsantrag zu TOP 5

Die FDP Fraktion stellt folgenden Änderungsantrag zu TOP 5, Antrag BBB-Fraktion:
Beitragsfreistellung für Eltern endlich regeln, Satzungsentwurf (DS-138/2018):

- Ergänzung zu Punkt 2. Mit den evangelischen Kirchengemeinden Niederissigheim und Bruchköbel wird eine Vereinbarung geschlossen, in der diese dokumentieren, dass sie sich der Freistellung des beschriebenen Kostenbeitrages anschließen und die Geschwisterregelung weiter Anwendung findet.
- Punkt 3 wird wie folgt geändert: Die Gebührensatzung für die Kindertagesstätten und Horte wird dahingehend geändert, so dass künftig ein Angebot für 6-Stunden-Platz besteht, z.B. von 7-13 Uhr. Über die empfohlene Formulierung hinsichtlich der Freistellung bei den Kostenbeiträgen vom Hessischen Städte- und Gemeindebundes in § 5 unserer Satzung wird die Freistellungsregelung festgeschrieben. Die neue Satzung soll bis zur nächsten Stadtverordnetensitzung vorgelegt werden.
- Ergänzung Punkt 4. Bis zur Verabschiedung der Satzung gelten die Kostenbeiträge aus dem Schreiben des Bürgermeisters an die Personensorgeberechtigten (siehe Anhang).

Begründung:

Die FDP Fraktion begrüßt den Vorstoß des BBB die Freistellungsregelung bei den Kita-Gebühren über einen Antrag zu regeln, da bisher keine Vorlage der Verwaltung in Aussicht gestellt wird. Andere Kommunen haben die Regelung über Änderung der Gebührensatzung vor dem Stichtag 01.08. in die Wege geleitet und umgesetzt, es lag also nicht an äußeren Rahmenbedingungen. Die Regelung hinsichtlich der Freistellungsmodalitäten durch den Bürgermeister hat zunächst eine Rückerstattungspflicht abgewendet und ist für die Eltern in Bruchköbel erfreulich. Sie kann unserer Ansicht nach nur einen vorübergehenden Charakter haben. Für die Zukunft sollten wir mit einer Änderung der Gebührensatzung Rechtssicherheit gegenüber den Eltern und gegenüber dem Land erreichen.

Für die FDP Fraktion


Sylvia Braun



Ersterfassungsdatum: 03.08.2018

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Dr. Wächtler

Hauptamt

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-137/2018
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	08.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.08.2018	

Titel:

Allgemeine Ermessensrichtlinie für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel beschließt als „allgemeine Ermessensrichtlinie für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen im öffentlichen Straßenraum“ solitäre Standorte für die Aufstellung von Altkleidercontainern im öffentlichen Straßenraum generell nicht zuzulassen. Gleichzeitig können die nachfolgend bezeichneten, bereits bestehenden Standorte von Glascontainern im öffentlichen Straßenraum mit der Auflage, den eigenen zusätzlichen Müll unverzüglich zu entsorgen, zunächst befristet bis zum 31.12.2020 um die Aufstellung jeweils eines Altkleidercontainers erweitert werden:

- Stadtteil Bruchköbel, öffentlicher Parkplatz am Kinzigheimer Weg / Handballerhäuschen
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz am Wendehammer Saalburgring
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkstreifen südl. des Kreisverkehrs am Peller (Richtung Feldrand)
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkstreifen am Lidl-Markt Keltenstraße
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz Kirleweg Ecke Karlsbader Platz
- Stadtteil Bruchköbel, öff. Parkplatz Am Sportfeld Ecke Haagstraße
- Stadtteil Roßdorf, öff. Parkplatz am Friedhof
- Stadtteil Niederissigheim, öff. Parkplatz am Friedhof
- Stadtteil Niederissigheim, öff. Parkplatz an der Mehrzweckhalle
- Stadtteil Oberissigheim, öff. Parkplatz am Bürgerhaus

Begründung:

I.

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel ist sich seit Jahren einig, „keine bzw. keine weiteren Altkleidercontainer auf öffentlichen Grundstücken“ zuzulassen. Auf private Grundstücke, auch wenn sie unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum grenzen, hat die Stadt keinen Zugriff, solche Standorte werden dann auch durchaus rege mit Altkleidercontainern zugestellt.

Die Aufstellung solcher Altkleidercontainer im öffentlichen Straßenraum stellt eine straßenrechtliche Sondernutzung dar, die genehmigungspflichtig ist und im Ermessen der Behörde steht.

Die hier vorgeschlagene allgemeine Ermessensrichtlinie stellt in ihrer Bedeutung und Reichweite keine laufende Verwaltung mehr dar und ist daher der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

1.

Aktuell wurde ein Antrag einer Firma gestellt, viele Standorte für Altkleidercontainer im gesamten Stadtgebiet zu genehmigen. Dieser Antrag wurde unter Hinweis auf die Sichtweise des Magistrats abgelehnt. Die Sache ist mittlerweile vor Gericht. Die Sache wurde mehrfach eingehend mit dem Hessischen Städte und Gemeindebund besprochen. Eine rechtssichere Handlungsanweisung existiert nicht, insbesondere existiert keine anleitende höchstrichterliche Rechtsprechung.

2.

Der Magistrat ist sich auch grundsätzlich auch weiter einig, dass keine Mehrbelastung des öffentlichen Straßenraums mit solitären Standorten von Sammelcontainern aller Art, insbesondere Altkleidercontainern, vertretbar ist.

Einerseits wird das öffentliche Straßenbild beim Zupflastern des Stadtgebiets mit Altkleidercontainern verschandelt, was nicht nur auf deren Grundriss, sondern auch auf deren Höhe und damit monolithische Erscheinung zurückzuführen ist. So wird auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs eingeschränkt, selbst wenn bspw. der Grundriss eines solchen Containers mit einer ausreichenden Restwegbreite von 1,20 m korrespondiert, aber aufgrund der Höhe des Containers letztlich ein Sicht- und Orientierungshindernis entsteht. Darüber hinaus ist kein offensichtlicher Mehrbedarf an Altkleider-Sammelmöglichkeiten feststellbar, denn jedenfalls in letzter Zeit ist die Situation an den bereits vorhandenen, gefüllten Altkleidercontainern gerade noch zufriedenstellend (mit gelegentlichen Ausnahmen herumfliegender Kleider bei völlig überfüllten Altkleidercontainern etc.). Ein massenhaftes Dazulegen von Altkleidern außerhalb der Altkleidercontainer findet derzeit nicht statt. Das mag wegen der häufigen mobilen Haussammlungen so sein, die per Flugblatt in die Briefkästen flächendeckend angekündigt werden. Schließlich ist auch deswegen kein Mehrbedarf erkennbar, weil „wild“ abgestellte Altkleidercontainer schon von den unmöglichsten Stellplätzen durch den Bauhof abtransportiert und gelagert werden, ohne dass sich die Firmen trotz mehrfacher Hinweise für ihre Altkleidercontainer interessieren oder diese gar abholen. Letztlich hat sich auch noch kein Bürger wegen zu weniger Entsorgungsmöglichkeiten für Altkleider beschwert.

Gleichzeitig ist sich die Stadt Bruchköbel bewusst, dass der Gedanke des Recyclings mehr als vernünftig ist; Die Bevölkerung ist wegen ihres Eifers beim getrennt Sammeln und getrennt Entsorgen zu loben. So gesehen werden seit vielen Jahren nicht nur aus dem Gedanken der derzeit noch rechtlich gesondert zu betrachtenden Glascontainer einige Standorte genutzt. Es werden darüber hinaus bereits jetzt Standorte von Glascontainern auch für Altkleidercontainer auf öffentlichen Grundstücken genutzt. Dabei kommt es doch häufiger zu zusätzlich abgelagertem Müll, der weder im Glascontainer, noch im Altkleidercontainer entsorgt werden könnte, sondern eher Gegenstand der Sperrmüllsammlung ist. Leider ist in letzter Zeit verstärkt schlichter Hausmüll anzutreffen, der dann noch Ratten anzieht. Ganz aktuell wurde dies in der Römerstraße am 04.07.2018 durch einen Hinweis der Schutzpolizei Hanau II aktenkundig. Gerade Altkleidercontainer tragen somit nicht nur erheblich zur Verschandelung des Ortsbildes bei, sondern verursachen mittelbar Kosten anlässlich der ordnungsgemäßen Kreislauf- bzw. Abfallwirtschaft, die dann durch den Bauhof abgearbeitet wird und damit faktisch der Allgemeinheit zur Last fallen. Diese Belastung ist bei solitär stehenden Glascontainern im Vergleich signifikant geringer.

Gleichzeitig lassen die gewonnenen Erfahrungen an solchen gemeinsamen Standorten, öffentlicher Parkplatz am Handballerhäuschen in Bruchköbel und am Friedhof in Niederissigheim eine differenzierte Neubewertung des vor Jahren durch den Magistrat beschlossenen Grundsatzes zu, insbesondere wenn dies zunächst angemessen befristet erfolgt. Hier sind zwei Jahre ausreichend. Der Zeitraum dient der Gewinnung weiterer Erfahrung. Einerseits müssen die Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs im Auge behalten werden, andererseits muss über diesen Zeitraum geprüft werden, ob und in welchem Umfang an den jeweiligen Standorten zusätzlicher Müll, also weder Glas noch Altkleider, hinzu gestellt werden, deren Entsorgung der Allgemeinheit zur Last fallen.

Es ist insofern durch Auflage sicherzustellen, dass zusätzlich abgelagerter Müll unverzüglich vom Genehmigungsnehmer zu entfernen ist.

II.

Die vorgeschlagenen Standorte der öffentlichen Hand haben sich jedenfalls für Glascontainer als grundsätzlich tauglich und im Sinne einer ggf. dauerhaften straßenrechtlichen Sondernutzung als vertretbar gezeigt. Sie bestehen schon lange und werden von der Bevölkerung gut angenommen. Andere bereits bestehende Standorte von Glascontainern drängen sich nicht auf bzw. sind aufgrund der jeweils vorherrschenden Platzverhältnisse und der damit verbundenen Einschränkungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs bzw. wegfallender öffentlicher Stellplätze bei hohem Parkdruck nicht vertretbar. Daher wurden auch keine neuen, solitären Standorte nur für Altkleidercontainer vorgesehen.

Für den Stadtteil Bruchköbel bieten sich die aufgeführten Stellplätze an, weil entweder faktisch kein oder jeweils nur ein zusätzlicher öffentlicher Stellplatz entfällt.

Für den Stadtteil Roßdorf bietet sich der bisherige Standort der Glascontainer am Parkplatz des Friedhofs an, der nur selten vollumfänglich genutzt wird und somit der Wegfall eines öffentlichen Stellplatzes gut vertretbar erscheint.

Für den Stadtteil Niederissigheim bietet sich aufgrund der im Übrigen sehr begrenzten Platzverhältnisse der Standort neben den Glascontainern am Parkplatz der Mehrzweckhalle an. Eine Andienung kann hierbei idealerweise über den werktags nur wenig genutzten Parkplatz selbst, oder von der Issigheimer Straße her über den Gehweg und Grünstreifen erfolgen. Wahrscheinlich wird aufgrund der konkreten Aufstellungssituation kein zusätzlicher öffentlicher Stellplatz wegfallen.

Für den Stadtteil Oberissigheim ist die Aufstellung eines Altkleidercontainers neben den bereits bestehenden Glascontainern am Bürgerhaus gerade noch vertretbar, selbst wenn hier ein öffentlicher Stellplatz verloren geht.

Für den Stadtteil Butterstadt drängt sich kein positiv zu benennender Standort auf, vielmehr sind die Platzverhältnisse generell zu knapp bemessen. Selbst auf dem Vorplatz bei der Feuerwehr herrscht selbst zu Randzeiten so viel Parkdruck, dass es gerade nicht mehr vertretbar ist, öffentlichen Parkraum zu opfern.



Ersterfassungsdatum: 23.03.2018

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Frau Wagner

Finanzverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-55/2018
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	28.03.2018	2.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.08.2018	

Titel:

1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Bruchköbel vom 01.07.2017

Beschlussvorschlag:

Ab dem 01.01.2019 wird die Einsammlung von Sondermüll über das Schadstoffmobil des Main-Kinzig-Kreises geregelt. Die Sondermüllsammelstelle am Wertstoffhof Bruchköbel wird ab diesem Zeitpunkt für die Annahme von Sondermüll geschlossen.

Sollte der Änderungssatzung nicht zugestimmt werden oder aus anderem Grund das Schadstoffmobil nicht zum Einsatz kommen, bleibt die derzeitige Sondermüllsammelstelle auf dem Wertstoffhof weiterhin im Einsatz.

Die beiliegende 1. Änderungssatzung zur Abfallsatzung der Stadt Bruchköbel vom 01.07.2017 wird beschlossen und tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Begründung:

Die Stadt Bruchköbel betreibt seit 1983 eine eigene Sammelstelle für Sondermüll-Kleinmengen. Die Sammlung und fachgerechte Entsorgung unterliegt dem Main-Kinzig-Kreis. Dieser hat die Einsammlung der Sonderabfall-Kleinmengen auf die Stadt Bruchköbel übertragen. Im Laufe der Jahre sind die Genehmigungsvorschriften sowie die baulichen Vorhaltungen enorm gestiegen. Die momentane Situation lässt den Schluss zu, und dies wurde auch schon bei einer Ortsbegehung am 23.10.2013 vom Regierungspräsidium Darmstadt geäußert, dass die derzeitige Sondermüllsammelstelle den gesetzlichen Bestimmungen nicht mehr genügt. Es ist daher anzuraten, die Sammelstelle zu schließen und sich der Schadstoffsammlung (Schadstoffmobil) des Main-Kinzig-Kreises anzuschließen. Die Verantwortung der ordnungsgemäßen Entsorgung der Sonderabfälle (zum Teil hochexplosive Stoffe) liegt dann ganz in der Verantwortung des Main-Kinzig-Kreises und ist von der Stadt Bruchköbel nicht mehr zu tragen.

Außer der Stadt Bruchköbel haben sich alle anderen Gemeinden und Städte des Main-Kinzig-Kreises schon dem Schadstoffmobil angeschlossen.

Die Kosten der Sonderabfallumlage an den Main-Kinzig-Kreis für die Einsammlung von E-Geräten und Sonderabfällen wird pro Einwohner und Jahr 4,60 € (Jahressumme ca. 94.000,00 €) betragen. Bruchköbel zahlt derzeit 1,87 € pro Einwohner und Jahr nur für die Einsammlung von E-Geräten (Jahressumme ca. 40.000,00 €). Dazu kommen noch ca. 35.000,00 € an Jahreskosten für die Sondermüllsammelstelle. Im Jahr 2017 wurden an der Sondermüllsammelstelle des Wertstoffhofes ca. 18.400 kg Sondermüll eingesammelt und entsorgt.

Das Schadstoffmobil würde Bruchköbel 6 x pro Jahr anfahren. Die Abfuhrtage werden von der Abfallverwaltung des MKK festgelegt und richten sich nach der Einwohnerzahl der Stadt. Das Schadstoffmobil kann an diesen Tagen entweder an einer Stelle stehen (5 Std.) oder an zwei Stellen (dann je Stelle 2,5 Std.) oder an bis zu fünf Stellen (dann je 1 Std.).

Die Verwaltung schlägt vor, zwei Sammelplätze einzurichten (Parkplatz des Sportplatzes in Niederissigheim, Obermarkersdorfer Str. 2 und Parkplatz der Dreispitzhalle in Bruchköbel, Friedberger Landstraße). Ein Standort auf dem Bauhof bzw. Wertstoffhof kommt nicht in Frage, da das Schadstoffmobil mit einer Länge von 18 m (Sattelaufliieger-LKW) für beide Örtlichkeiten zu groß ist. Außerdem kann in der Annahmezeit des Sondermülls kein regulärer Ablauf, weder des Bauhofes noch des Wertstoffhofes, gewährleistet werden. Wenn das Schadstoffmobil nur an ein oder zwei Stellen steht, kann mit dem MKK über mehr Sammeltage (8-10) gesprochen werden. Allerdings kann eine verbindliche Zusage erst im Laufe der Tourenzusammenstellung von allen Gemeinden getroffen werden.

Ein weiterer Vorteil beim Anschluss an das Schadstoffmobil stellt die Flexibilität der Annahme von Sondermüll dar, das heißt, die Bruchköbeler Bürger/Bürgerinnen können ihren Sondermüll auch in anderen Gemeinden an den jeweiligen Sammeltagen am Schadstoffmobil abgeben. Somit ist eine sehr flexible Handhabung gegeben. Die Bürger/Bürgerinnen können an mehreren Tagen ihren Sondermüll abgeben, als es zur Zeit der Fall ist.

§ 2 Ausschluss von der Einsammlung

§ 2 alt		§ 2 neu	
(2) a.)	Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, insbesondere aus Industrie- und Gewerbebetrieben.	(2) a.)	Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen, insbesondere aus Industrie- und Gewerbebetrieben, soweit diese nach Art, Menge oder Beschaffenheit nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen eingesammelt, befördert oder beseitigt werden können.
(2) b.)	Besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. d. § 48	(2) b.)	Kleinmengen gefährlicher Abfälle (§ 1 Abs. 4 HAKrWG), die vom Entsorgungspflichtigen (Main-Kinzig-Kreis) eingesammelt werden und diesem zu überlassen sind.
(2) d.)	Abfälle, die der Rücknahmepflicht unterliegen, nämlich Behälterglas und Leichtverpackungen.	(2) d.)	Abfälle, die aufgrund eines Gesetzes oder einer Rechtsverordnung nach § 25KrWG einer Rücknahmepflicht unterliegen, bei denen entsprechende Rücknahmevorrichtungen tatsächlich zur Verfügung stehen und bei denen die Stadt nicht durch Erfassung als übertragene Aufgabe bei der Rücknahme mitwirkt.
(3)	Die von der Einsammlung ausgeschlossenen Abfälle sind von den Erzeugern oder Besitzern dieser Abfälle nach den Vorschriften des KrWG und des HAKrWG zu entsorgen. Insbesondere sind besonders überwachungsbedürftige Abfälle zur Beseitigung dem Zentralen Träger anzudienen. Träger der Sonderabfallentsorgung ist der Main-Kinzig-Kreis, der die Einsammlung der Sonderabfall-Kleinmengen bis auf weiteres auf die Stadt Bruchköbel übertragen hat.	(3)	Die von der Einsammlung ausgeschlossenen Abfälle sind von den Erzeugern oder Besitzern dieser Abfälle nach den Vorschriften des KrWG und des HAKrWG zu entsorgen. Insbesondere sind gefährliche Abfälle zur Beseitigung dem Zentralen Träger anzudienen. Träger der Sonderabfallentsorgung ist der Main-Kinzig-Kreis.

§ 5 Getrennte Sammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem

§ 5 alt	
(1) i.)	Kleinmengen gefährlicher Abfälle
(2)	Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden mindestens zweimal jährlich im Mitteilungsorgan der Stadt gemäß § 10 bekanntgegeben.

§ 5 neu	
(1) i.)	Ersatzlos gestrichen
(2)	Die Öffnungszeiten dieser Annahmestelle werden im Mitteilungsorgan der Stadt gemäß § 10 bekanntgegeben.

§ 10 Einsammlungstermine/öffentliche Bekanntmachungen

§ 10 alt	
(2)	Zweimal jährlich gibt die Stadt Bruchköbel im Mitteilungsorgan bekannt, wo Abfallcontainer für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem aufgestellt wird.
(3)	Die Stadt Bruchköbel gibt nach Möglichkeit in ihrem in Abs. 1 genannten Mitteilungsorganen auch die Termine für die Einsammlungen von Abfällen, die nicht von ihr, sondern von Dritten (Landkreis, Verbänden, Vereinen, u.a.) zulässigerweise durchgeführt werden.

§ 10 neu	
(2)	Die Stadt Bruchköbel gibt im Mitteilungsorgan bekannt, wo Abfallcontainer für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem aufgestellt sind.
(3)	Die Stadt Bruchköbel gibt nach Möglichkeit in ihrem in Abs. 1 genannten Mitteilungsorgan auch die Termine für die Einsammlungen von Abfällen nach § 1 Abs. 4 HAKrWG und Abfällen bekannt, die nicht von ihr sondern von Dritten (Landkreis, Verbänden, Vereinen, u.a.) zulässigerweise durchgeführt werden.

Finanzierungsübersicht:



Ersterfassungsdatum: 03.08.2018

Hauptamt

Aktenzeichen:
Antragsteller: Verwaltung
Ersteller: Herr Kullmann

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-135/2018
-------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	08.08.2018	
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	21.08.2018	

Titel:

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan „An der Nachtweide“ – Oberissigheim
Abwägung und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen (Anlage 1) zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahme der Stadt Bruchköbel beschlossen.
2. Der Bebauungsplan (Anlage 2) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel hat in der Sitzung am 16.05.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Nachtweide“ beschlossen. In der Stadtverordnetenversammlung am 29.05.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nebst Begründung in der Zeit vom 12.06.2018 bis zum 13.07.2018 einschließlich. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sämtliche Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussempfehlungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Anlage(n):

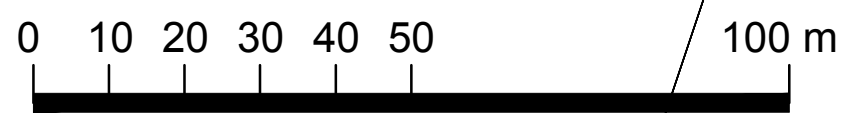
1. Anlage1 Beschlussempfehlungen
2. Anlage 2 Bebauungsplan An der Nachtweide

Baugebiet	WA 1	WA 2
Art der baulichen Nutzung	WA	WA
Zahl der Wohnungen	2 Wo	2 Wo
GFZ	0,6	0,8
GRZ ₁	0,3	0,4
GRZ ₂	0,45	0,6
Zahl der Vollgeschosse	II	II
Höhe baulicher Anlagen	FH = 10,5 m	FH = 10,5 m
Bauweise	O	O
Bauweise	△ _E	△ _E



Üb

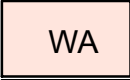



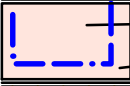
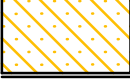


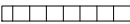

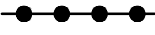

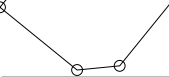


M. 1 / 1.000



Katasterübereinstimmungsvermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Stadt Bruchköbel verwendet. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Zeichenerklärung

	Allgemeines Wohngebiet
0,3	GRZ ₁ - Grundflächenzahl 1
0,45	GRZ ₂ - Grundflächenzahl 2
	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH = 10,50 m	maximale Firsthöhe
o	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Feldweg
	öffentliche Grünfläche
	Fläche für die Abwasserbeseitigung - Wall zur Fortleitung von Regenwasser
	Fläche zum Anpflanzen einer Hecke
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude
	aufgemessene Höhenlinien

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Im gesamten Plangebiet sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zugelassenen Anlagen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im gesamten Plangebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) insgesamt nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Im WA 1 sind die Flächen von Tiefgaragen, die eine minimal 0,5 m dicke obere Erdüberdeckung haben, sowie wasserdurchlässig befestigte Erschließungsanlagen nicht auf die GRZ anzurechnen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

1.4 Für unter der Geländeoberfläche errichtete bauliche Anlagen ist als Ausnahme ein Überschreiten der Baugrenzen zugelassen. (§ 23 Abs. 3 und Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

1.5 Die Firsthöhe darf maximal 10,50 Meter betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höhen sind auf die Oberkante (Scheitelpunkt) der öffentlichen vorgelagerten Verkehrsflächen zu beziehen. Bezugshöhe bei Eckgrundstücken ist die höhere Oberkante.

Im WA 1 sind die Höhen auf die südliche Grenze der Parzelle 69/1, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, zu beziehen.

1.6 Im gesamten Plangebiet sind lediglich Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO).

1.7 Im WA 2 ist je Grundstück 1 Garage mit maximal 3 Stellplätzen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.8 Im WA 2 wird die Anzahl der Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf eine Anlage pro Grundstück begrenzt.

1.9 Entlang der Nord- und Westgrenze des allgemeinen Wohngebiets ist in der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung ein Wall mit einer Höhe von mindestens 50 cm zur Fortleitung des anfallenden Regenwasser herzustellen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). An der Westgrenze ist der Wall mit der dort festgesetzten Hecke zu bepflanzen.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

2.1 Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind überwiegend standortgerechte, heimische Arten der Pflanzliste zu verwenden.

2.2 Mindestens 30% der privaten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sind zu einem Drittel mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum entspricht dabei 15 qm, ein Strauch 1,5 qm.

2.3 Als Randeingrünung im Westen ist eine 3 m breite mehrreihige Heckenpflanzung anzulegen.

Als Arten hierfür sind zu verwenden: **Bäume:** Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Fraxinus excelsior (Esche), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche). Quercus robur (Stieleiche), Salix fragilis (Knackweide), Tilia cordata (Winterlinde).

Sträucher: Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) Corylus avellana (Wald-Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen); Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum); Rosa spec (Wildrosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder); Salix caprea (Salweide), Sambucus racemosa (Traubenholunder).

2.4 Je angefangene 250 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein standortgerechter kleiner Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen. Die Anpassung der Baumstandorte erfolgt in Abhängigkeit von der Bebauung, den Leitungen, dem Ausbau der Verkehrsflächen usw..

2.5 Private Stellplätze sind durch Bäume zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum II. Ordnung, unter Berücksichtigung der Pflanzliste zu pflanzen.

2.6 Parkplätze, Zufahrten und Wege etc. sind wasserdurchlässig zu befestigen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflaster mit Abstandshalter, Rasengittersteine).

3. Festsetzungen gem. § 81 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Im Innenbereich des WA 1 sind bei Abgrabungen Überschreitungen der Höhenvorgaben der HBO ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich aus der Freiflächengestaltung ableiten und nicht außenwirksam sind.

3.2 Im WA 1 sind Einfriedungen der Grundstücksgrenzen entlang öffentlicher Wege- und Straßenflächen bis zu einer Höhe von 2 m über der vorgelagerten öffentlichen Fläche zulässig.

Im WA 2 gilt für die Höhe der Einfriedungen die HBO.

3.3 Im gesamten Plangebiet ist bei geneigten Dächern eine Dachneigung von maximal 30° zulässig.

3.4 Die Dacheindeckung aller geneigten Dächer ist lediglich in Rot- und Rotbrauntönen sowie anthrazit zulässig.

4. Allgemeine Hinweise

4.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Entwässerungssatzung der Stadt in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.

4.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Plangebietes in Kenntnis der von der L 3195 ausgehenden Emissionen erfolgt. Hessen Mobil übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

4.3 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Baumaßnahmen im Bereich vorhandener Leitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

4.4 Bei Anpflanzungen im Randbereich zu landwirtschaftlichen Wegen besteht die Pflicht der Grundstückseigentümer zum Rückschnitt der Pflanzen, um einen ungehinderten landwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen. Empfohlen wird daher auch, große Laubbäume nur in einem ausreichend großen Abstand zu pflanzen bzw. auf kleine Laubbäume zurück zu greifen und das Hessische Nachbarschaftsrecht zu beachten.

4.5 Gefordert wird die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 96 m³/Stunde. Für den Einbau von Hydranten sind die Hydrantenrichtlinien einzuhalten. Die Zufahrten sind nach HBO entsprechend herzurichten.

4.6 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Kreises bzw. der Stadt anzuzeigen.

4.7 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die Stadt, das Regierungspräsidium Abt. IV Frankfurt/M. Dezernat 41.5 oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

4.8 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden kampfmittelverdächtiger Gegenstände unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen ist.

Von Seiten des Kampfmittelräumdienstes wurde mitgeteilt, dass ein begründeter Verdacht auf das Vorkommen von Bombenblindgängern besteht.

Daher ist bei allen Flächen, in denen nicht bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, eine Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten und Bauarbeiten, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, erforderlich.

4.9 Zum Schutz von Vogelnestern sind erforderliche Rodungen außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen dem 1. März und 30. September, durchzuführen.

5. Pflanzliste

Im gesamten Plangebiet sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die aufgeführten Arten sind nur beispielhaft angeführt. Bei der Anpflanzung von Nadelgehölzen sind die Arten der Pflanzliste verbindlich. Bei allen Anpflanzungen sind die Grenzabstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

Gehölze, welche sich nicht für die Bepflanzung von Spielplätzen eignen, sind mit ++ giftig, + wenig giftig (ungenießbar) gekennzeichnet.

Große Laubbäume (Bäume I. Ordnung) - Straßenbäume sind mit * gekennzeichnet, hierbei sind die für den Standort geeigneten Sorten (z.B. bei *Acer platanoides* die Sorte 'Columnare') auszuwählen: *Acer platanoides* (Spitzahorn) *, *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn) *, *Fagus sylvatica* (Rotbuche) +, *Fraxinus excelsior* (Esche) *, *Populus tremula* (Zitterpappel), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche) *, *Salix alba* (Silberweide), *Salix fragilis* (Knackweide), *Tilia cordata* (Winterlinde) *, *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde) *

Kleine Laubbäume / Großsträucher (Bäume II. Ordnung) - Bei den kleineren Laubbäumen sowie Großsträuchern gibt es Sorten die als Straßen- bzw. Platzbaum verwendet werden können. Die geeigneten Arten sind mit einem * gekennzeichnet: *Acer campestre* (Feldahorn) *, *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Betula pendula* (Sandbirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche) *, *Corylus avellana* (Wald-Hasel), *Corylus colurna* (Baum-Hasel) *, *Crataegus laevigata* (Rotdorn) *, *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Juglans regia* (Walnuss), *Malus sylvestris* (Wildapfel) *, *Prunus avium* (Vogelkirsche) *, *Prunus mahaleb* (Steinweichsel), *Prunus padus* (Traubenkirsche), *Rhamnus frangula* (Faulbaum) ++, *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Sorbus aria* (Mehlbeere) * +, *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere) * +, *Sorbus domestica* (Speierling), *Sorbus torminalis* (Elsbeere) + und Hochstamm-Obstbäume

Sträucher: *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel) +, *Ligustrum vulgare* (Liguster) ++, *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche) +, *Prunus spinosa* (Schlehe), *Salix caprea* (Salweide), *Sambucus racemosa* (Traubenholunder) +

Große heimische Nadelbäume (Bäume I. Ordnung) – Fichte (*Picea abies*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Lärche (*Larix decidua*), Zirbel-Kiefer (*Pinus cembra*), Berg-Kiefer (*Pinus mugo*), Kiefer oder Föhre (*Pinus sylvestris*). Zuchtformen der Arten bleiben oft kleiner und können auch im Hausgarten angepflanzt werden.

Heimische Nadelgehölze (Sträucher/Großsträucher): Eibe (*Taxus baccata*) ++, Wacholder (*Juniperus communis*). Zuchtformen der Arten bleiben oft kleiner und können auch im Hausgarten angepflanzt werden.

Ranker und Kletterpflanzen für Fassaden, Garagen etc. - Gehölze, welche sich nicht für die Bepflanzung von Spielplätzen eignen, sind mit ++ giftig, + wenig giftig (ungenießbar) gekennzeichnet.

Selbstklimmer: *Campsis radicans* (Trompetenblume), *Euonymus fortunei*-Sorten (Spindelstrauch), *Hedera helix* (Efeu) ++, *Hydrangea petiolaris* (Kletterhortensie), *Parthenocissus quinquefolia* "Engelmannii" (Jungferrebe), *Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" (Wilder Wein)

Pflanzen, die Kletterhilfe benötigen: *Actinidia arguta* (Strahlengriffel), *Akebia quinata* (Akebie), *Aristolochia macrophylla* (Pfeifenwinde) ++, Clematis-Arten ++, *Humulus lupulus* (Hopfen), *Lonicera*-Arten (Geißblätter) +, *Polygonum aubertii* (Knöterich), *Vitis*-Arten (Weinreben), *Wisteria sinensis* (Blauregen) ++

Extensive Dachbegrünung: Extensivbegrünung sind naturnah angelegte Vegetationsformen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Die weitgehend geschlossenen flächigen Vegetationsbestände werden aus Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern gebildet.

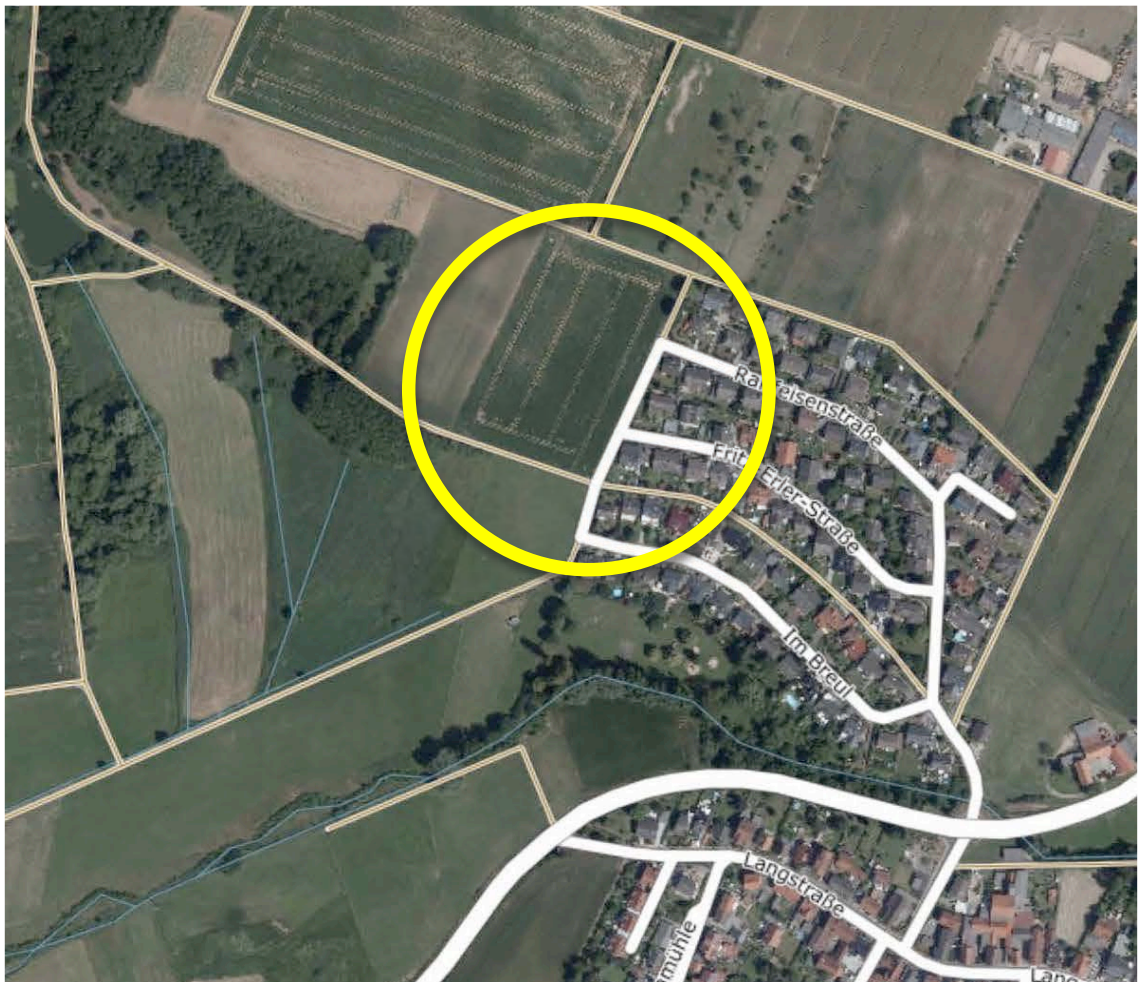
Hausgärten: In den Hausgärten können auch heimische Nadelgehölze der folgenden Liste verwendet werden. Der Anteil der Nadelgehölze darf 20% nicht überschreiten:

Große heimische Nadelbäume (Bäume I. Ordnung) – Fichte (*Picea abies*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Lärche (*Larix decidua*), Zirbel-Kiefer (*Pinus cembra*), Berg-Kiefer (*Pinus mugo*), Kiefer oder Föhre (*Pinus sylvestris*). Zuchtformen der Arten bleiben oft kleiner.

Heimische Nadelgehölze (Sträucher/Großsträucher): Eibe (*Taxus baccata*) ++, Wacholder (*Juniperus communis*). Zuchtformen der Arten bleiben oft kleiner.

Stadt Bruchköbel Stadtteil Oberissigheim

Bebauungsplan „An der Nachtweide“



Übersicht – Lage (Quelle: Geoportal Hessen)

Begründung

CNK
Planungsgesellschaft mbH

Philippsruher Allee 40-44, 63454 Hanau
Tel 06181 92381-10 | Fax 06181 92381-11
info@cnk.de
www.c-n-k.de

Bearbeitungsstand: Juli 2018

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation	4
1.1	Beschlusslage und Verfahren	4
1.2	Geltungsbereich	4
2	Planungsrechtliche Situation	5
2.1	Regionaler Flächennutzungsplan.....	5
2.2	Schutzgebiete.....	6
	Landschaftsschutzgebiet	6
	Naturschutzgebiet	6
2.3	Bebauungspläne	6
2.4	Sonstige planungsrechtlich Rahmenbedingungen	6
	Ver- und Entsorgung	6
	Bodendenkmäler	7
	Altlasten	7
	Leitungsstrassen	8
	Kampfmittel	8
3	Bestand und geplante Entwicklung	9
3.1	Topografie	9
3.2	Bestand	9
3.3	Bebauungskonzept	10
4	Umweltbericht.....	11
4.1	Untersuchungsraum.....	11
4.2	Bestandssituation.....	11
	Räumliche Grundlagen	11
	Geomorphologie	12
	Geologie	12
	Boden	13
	Klima	13
	Wasserhaushalt	14
	Landschaftsbild	14
4.3	Vegetation	15
4.4	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
4.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
	Wirkfaktoren	16
	Schutzgutbezogene Bewertung	17
	Wechselwirkungen	22
	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	22
	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	22
	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
	Technische Verfahren	23
	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	23
5	Planung	24
5.1	Erschließung	24
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	25
5.3	Maß der baulichen Nutzung	26
5.4	Höhe.....	26

5.5	Bauweise	27
	Wohnhäuser	27
	Nebenanlagen und Garagen	27
5.6	Baugestalterische Festsetzungen	28
5.7	Landschaftsplanung	28
	Begrünung und geringe Versiegelung	29
	Randeingrünung	29
	Landwirtschaftliche Wege	29
5.8	Fläche zur Regenwasserfortleitung	29
5.9	Dichtevorgaben des RPS/RegFNP 2010	30
6	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	31
6.1	Bilanzierung	31
6.2	Ausgleich / Kompensation	32
7	Ver- und Entsorgung	33
7.1	Wasserwirtschaftliche Belange	33
7.2	Sonstige Versorgungsanlagen	35
8	Flächenspiegel / Planungsstatistik	35
9	Quellen	35

Weitere Teile der Planung und Anlagen

- Strukturplan (M. 1/1.000)
- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (M. 1/1.000)
- Fachbeitrag Naturschutz – Bestandsplan Vegetation/Nutzung, M. 1/1.000 und 9 Seiten Bestandsbeschreibung, Büro Ditter Erlensee, Juli + Dez. 2017
- Fachbeitrag Artenschutz – Karte (M. 1/1.500), 7 Seiten Fotodokumentation und 24 Seiten Text / Tabellen, Büro Ditter Erlensee, Dez. 2017
- Wasserwirtschaftliche Belange, 1 Zeichnung, 13 Seiten Erläuterungsbericht, igmbh Schöneck, Jan. 2018
- Vertrag über die Freistellung von Kompensationsverpflichtungen und den Verkauf von Biotopwertpunkten für die naturschutzrechtliche Teilkompensation, HLG / Stadt Bruchköbel

Hinweis: Die Kapitel 3.2 (Bestand), 4 (Umweltbericht), 5.7 (Landschaftsplanung) und 6 (Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich) wurden in Zusammenarbeit mit Büro Ditter, Erlensee bearbeitet.

Übersicht zum Ablauf der Planung

- 16.05.2017 Aufstellungsbeschluss
- Oktober / November 2017 frühzeitige Beteiligungen
- 12.06.2018 – 13.07.2018 Offenlage

1 Ausgangssituation

1.1 Beschlusslage und Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel hat in ihrer Sitzung am 16.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Nachtweide“ im Stadtteil Oberissigheim beschlossen.

Ziel ist die Erweiterung des vorhandenen Baugebiets „Am Hunsrück“ nach Westen.

Zur Schaffung von Planungsrecht ist ein reguläres, 2-stufiges Bebauungsplanverfahren erforderlich.

1.2 Geltungsbereich

Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch einen Feldweg, der am Nordrand des Baugebiets „Am Hunsrück“ weiter nach Osten führt. Am Südrand des Plangebiets verläuft die Wegeparzelle 61/2.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die beiden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 66/2 und 67/1. Mit im Geltungsbereich liegen

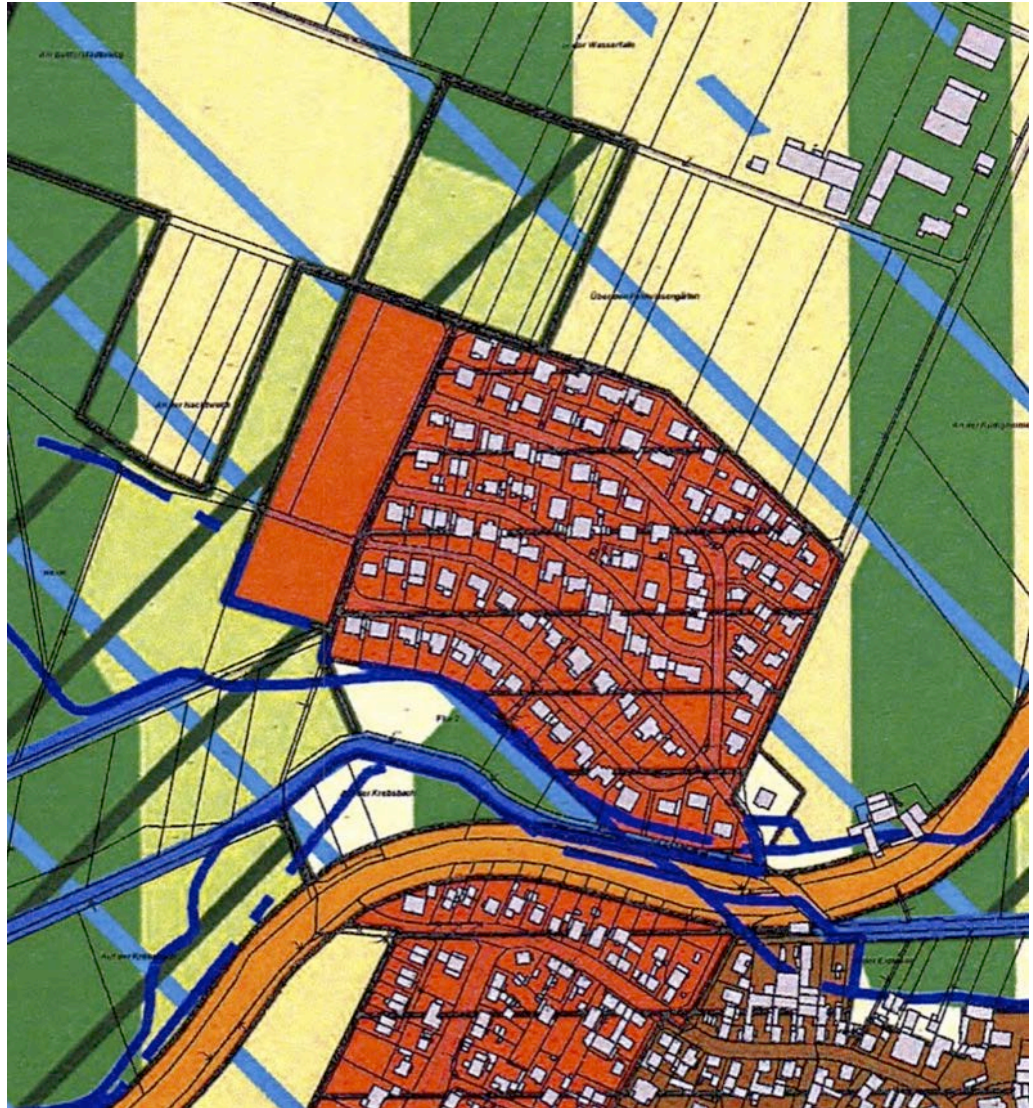
- ein Teilabschnitt des am nördlichen Gebietsrand verlaufenden landwirtschaftlichen Weges (Parzelle 69/1),
- die im Osten verlaufende Grabenparzelle 71 und daran anschließend
- die öffentliche Verkehrsfläche im Osten (Parzellen 1/2), die als Verbindungsstraße zwischen Raiffeisenstraße, Fritz-Erler-Straße und „Im Breul“, also den Straßen des „Hunsrück“ ausgebaut ist.

Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden liegt die zum Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ gehörende Parzelle 32. Sie ist aufgrund des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligungen nicht mehr in das Plangebiet einbezogen.

Die Gesamtfläche des Gebiets ist ca. 1,31 ha groß.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Regionalen FNP 2010

In dem am 17. Oktober 2011 in Kraft getretenen Regionalen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt.

Die im Westen und weiter im Süden angrenzenden Flächen sind als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt und mit den Signaturen „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Das Plangebiet entwickelt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

2.2 Schutzgebiete¹

Landschaftsschutzgebiet

Die Darstellung „Wohnbaufläche geplant“ im Flächennutzungsplan überlagert im Süden einen Bereich, der als Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ ausgewiesen ist, um ca. 50 Meter.

Das Landschaftsschutzgebiet wird von der Entwicklung des Wohngebiets nicht berührt.

Naturschutzgebiet

Im Süden und weiter nach Westen befindet sich das Naturschutzgebiet „Krebsbach-
aue“. Der Krebsbach verläuft außerhalb des Plangebiets weiter im Süden.

Das Naturschutzgebiet wird von der Entwicklung des Wohngebiets nicht berührt.

2.3 Bebauungspläne

Dem benachbarten Baugebiet „Am Hunsrück“ liegt ein Bebauungsplan aus den 70er Jahren zu Grunde.

Weitere Bebauungspläne im Nahbereich des Plangebiets gibt es nicht.

2.4 Sonstige planungsrechtlich Rahmenbedingungen

Ver- und Entsorgung

Strom: Die Stromversorgung ist durch das bestehende Versorgungsnetz gesichert. Leitungstrassen werden vom Plangebiet nicht berührt.²

Löschwasser: Gefordert ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/Stunde für 2 Stunden.³ Diese Löschwassermenge ist mit den für das Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen (s.u.) sicher zu stellen.

¹ S. Übersichtskarte im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag DITTER, S. 4

² Stellungnahme Energienetz Mitte, 19.10.2017

³ Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren des MKK – Brandschutz

Bodendenkmäler

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.⁴ Der Umgang mit entsprechenden Funden wird durch einen Hinweis auf der Planzeichnung klargestellt.

Altlasten

Das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet ist der Stadt und dem Regierungspräsidium nicht bekannt. Die im Verfahren vorgebrachten Hinweise zu einer alten Hausmülldeponie im Umfeld des Plangebiets haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

Die Altablagerung befand sich im Naturschutzgebiet Krebsbachaue, ca. 30 m südwestlich des Plangebiets, südlich der Wegeparzelle 61/2. Aus der Untersuchung zu dieser Altablagerung von 1998 kann folgendes zusammengefasst werden:

„Der "Müllplatz" wurde durch die Gemeinde Oberissigheim betrieben ("Wilde Kippe"). Die Abfallstoffe wurden in diesem Bereich offensichtlich ohne Zusatzmaßnahmen locker abgekippt. Hinweise auf eine vormalige Lehmkaute o. ä. im Ablagerungsbereich existieren nicht. Art und Volumen der eingelagerten Abfälle sind nicht bekannt. Als Ablagerungsinventar werden i.W. Erdaushub, Bauschutt und häusliche Abfälle vermutet. Der Beginn bzw. die Beendigung der Ablagerungen ist nicht bekannt. Nachfolgend erfolgte die Rekultivierung (Abdeckung des Müllkörpers mit kulturfähigem Boden, Bepflanzung). Das Deponiegelände verfügt heute über einen dichten Baum- und Strauchbestand.“

In den Jahren 1992 und 1993 wurden umwelttechnische Untersuchungen im Bereich der Altablagerung durchgeführt. Nach den in der Erstuntersuchung ermittelten Ergebnissen lagen in der Bodenluft sowie im Grundwasser keine umweltrelevanten Schadstoffkonzentrationen vor. 1996 wurde eine Kontrollbeprobung mit Grundwasseranalysen und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. „Nach den Ergebnissen der Zweitbeprobung lagen - wie auch in der Erstbeprobung festgestellt - in der Bodenluft sowie im Grundwasser keine umweltrelevanten Schadstoffkonzentrationen vor.“ Aufgrund der im Rahmen der Zweitbeprobung (bedingt) auffälligen AOX-Werte, sollten auf Anregung des RP 1996 im Rahmen einer 3. Untersuchungsphase die LHKW-Einzelsubstanzen gemäß der gültigen Grundwasser-VwV untersucht werden. Weiterhin waren entsprechende GW-Entnahmeprotokolle auszufüllen. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Analysen keine GW-Belastung dokumentieren. Alle Werte lagen unter den Prüfwerten der GW-VwV. Die im Rahmen der vormaligen Untersuchungsphase im Sommer 1996 gemessenen - gegenüber der GW-VwV gering erhöhten - AOX-Werte wurden nicht bestätigt. Eine GW-Belastung durch halogenierte

⁴ Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde an Terramag vom 28.06.2017 sowie Stellungnahmen von HessenArchäologie vom 03.11.2017 und 06.07.2018

KW ist, aufgrund der vorliegenden Untersuchungsdaten, somit nicht anzunehmen. Das untersuchte Grundwasser indiziert zusätzlich keine signifikanten Hinweise auf eine Aufsalzung bzw. keine org. Belastung. Es liegt eine insgesamt "unauffällige bzw. standorttypische" GW-Qualität vor.

Insgesamt wurde aufgrund der drei Beprobungsphasen folgende Schlussfolgerung verfasst: „Umweltrelevante Belastungen der Emissionspfade Bodenluft bzw. Grundwasser durch toxische oder gesundheitsschädliche Inhaltsstoffe wurden nicht nachgewiesen. Weiterhin wurden keine eindeutigen Hinweise auf eine Aufsalzung bzw. org. Belastung des Grundwassers im Deponieunterstrom ermittelt.“ Auf dieser Basis war die Altablagerung aus dem Kontrollprogramm zu entlassen.⁵

Da die untersuchten Parameter keine umweltrelevante Belastungen aufzeigen, sind auch für das Plangebiet keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Das weitere Vorgehen bei eventuell neu entdeckten Bodenverunreinigungen wird durch einen allgemeinen Hinweis auf der Planzeichnung klargestellt.

Leitungstrassen

Die Notwendigkeit, Maßnahmen im Bereich von Leitungstrassen mit dem Versorgungsträger abzustimmen, wird durch einen Hinweis auf der Planzeichnung klargestellt.

Kampfmittel

Von Seiten des Kampfmittelräumdienstes wurde mitgeteilt, dass ein begründeter Verdacht auf das Vorkommen von Bombenblindgängern besteht.⁶

Daher ist bei allen Flächen, in denen nicht bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, eine Überprüfung auf Kampfmittel vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten und Bauarbeiten, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, erforderlich.

Das wird im Plan durch einen entsprechenden Hinweis klar gestellt.

⁵ Untersuchung zur Altablagerung, SLG, Linden, 1998

⁶ Stellungnahme Kampfmittelräumdienst vom 09.11.2017

3 Bestand und geplante Entwicklung

3.1 Topografie

Topografisch handelt es sich beim Plangebiet um eine nach Nordwesten ansteigende Hanglage. Die Steigung entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze beträgt im Mittel gut 5%. Stärker geneigt ist der weitere Geländeverlauf außerhalb des Plangebiets nach Nordwesten. Hier beträgt die Steigung zwischen 12 und 13,5% im Mittel.



Blick von Südosten (Ecke „Am Breul“) nach Nordwesten

3.2 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt. Gehölze finden sich im Geltungsbe-
reich nicht bzw. nur als Kleingruppe im Randbereich zur bestehenden Wohnbebau-
ung.

Die Grabenparzelle im Osten ist in der Örtlichkeit nicht zu erkennen und in die land-
wirtschaftliche Nutzung einbezogen. Eine Funktion zur Entwässerung der landwirt-
schaftlichen Flächen hat die Parzelle nicht.



Wohnstraße im „Hunsrück“ – hier die südliche Straße „Im Breul“. Nach Norden und Osten findet sich z.T. eine massivere Bebauung, die durch die stärkere Hanglage auch deutlicher hervortritt.

3.3 **Bebauungskonzept**

Ziel ist es, das Plangebiet zu einem Wohngebiet zu entwickeln, das sich in seinen Grundzügen am benachbarten Baugebiet orientiert.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen auf einem großen Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines repräsentativen Wohnhauses mit ergänzenden Anlagen geschaffen werden.

In den südlich anschließenden Flächen ist aktuell eine Parzellierung für 8 freistehende Wohnhäuser vorgesehen.

Besondere Bedeutung für die Planung hatte die Außenwirkung des Neubaugebiets auf den Landschaftsraum. Das Konzept sollte sich im Wesentlichen am Bestand orientieren, dessen Höhenentwicklung zu diesem Zweck erfasst wurde.

Die Wohnhäuser im angrenzenden Gebiet „Am Hunsrück“ sind überwiegend um 7 m, im Einzelfall bis zu 8,50 m hoch. Zu einem Großteil handelt es sich um formal eingeschossige Gebäude. Aufgrund der Hangsituation besteht durch ein aus dem Hang hervortretendes Untergeschoss, mit Erdgeschoss und Dachgeschoss jedoch öfter der Eindruck einer 3-Geschossigkeit.

Im gesamten Plangebiet ist an eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen gedacht. Es sollen sowohl flach geneigte Dächer als auch Flachdächer realisierbar sein. Die dargestellte Topografie führt dazu, dass sich eine solche Zweigeschossigkeit bereits auf geringer Distanz relativiert. Mit einem Geländeanstieg nach Nordwesten von 12% und mehr ist die Höhe eines 2-geschossigen Gebäudes bereits nach etwa 50 m erreicht. Die vorgesehene Zweigeschossigkeit bewirkt in diesem Zusammenhang also weder gestalterisch noch naturschutzfachlich eine Störung des Naturraums, selbst wenn im Einzelfall – wie bei der im Norden geplanten Bebauung vorgesehen – über

Standard-Geschosshöhen hinausgegangen wird. Insgesamt wird die maximale Gebäudehöhe in den Baugebieten textlich begrenzt.

Die aktuell vorgesehenen, bewusst großzügigen Grundstückszuschnitte am zukünftigen Ortsrand erlauben – im Gegensatz zum derzeitigen Randbereich des “Hunsrück” – eine naturnahe und standortgerechte Eingrünung. Deren weitere Ausgestaltung ist durch grünordnerische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen definiert.

4 Umweltbericht

4.1 Untersuchungsraum

Die bei der Stadt Bruchköbel verfügbaren und für den Umweltbericht relevanten Unterlagen waren insbesondere

- Regionaler Flächennutzungsplan, Regionalverband FrankfurtRheinMain, 2010
- die gesetzlichen Vorgaben des BauGB und BNatSchG für die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen, KV vom 01.09.2005

Der in den Umweltbericht einzubeziehende Untersuchungsraum konzentriert sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans – also auf ein ca. 1,3 ha großes Gebiet.

Der Geltungsbereich liegt im Blattschnitt der topographischen Karten Blatt 5719 Altstadt und Blatt 5819 Hanau.

4.2 Bestandssituation

Räumliche Grundlagen

Naturräumlich befindet sich der zu betrachtende Raum in der Haupteinheit des Büdinger-Meerholzer Bergfußlandes (233) (SCHWENZER 1967). In einer differenzierten Betrachtung liegt der Planungsraum in der Untereinheit der Ronneburger Hochfläche (233.01), die Teil des Ronneburger Hügellandes ist. Die Ronneburger Hochfläche ist ein flachwelliges Gebiet mit Höhen zwischen 160 und 190 m ü NN, welches einen fließenden Übergang von der Südlichen Wetterau (234) im Westen, zu dem Ronneburger Bergrücken (233.00) im Osten und der Hanau-Seligenstädter Senke (232.2) im Süden des Untersuchungsraumes bildet.

Die Ronneburger Hochfläche stellt eine jungtertiäre Fläche dar, in der weite, flache Muldentäler eingesenkt sind. Sie bildet den Übergang zu dem in NO-SW Richtung verlaufenden Bergrücken, der sich mit Höhen zwischen 170 und 260 m ü NN über breite Talmulden bis vor die Schichtstufe des Büdinger Waldes erhebt. Waldreiche Flächen finden sich überwiegend auf den steilen Bereichen des großräumigen Unter-

suchungsgebietes, die flacheren Gebiete werden aufgrund einer mächtigen, fruchtbaren Lößbedeckung vom Ackerbau dominiert. Grünlandnutzung findet in den weiten Talmulden statt. Diese Landschaftseinheit charakterisiert das Einzugsgebiet des Krebsbaches. Das Plangebiet liegt an der Grenze zur Einheit Hanau - Seligenstädter Senke.

Geomorphologie

Die Geomorphologie beschreibt das sogenannte „Oberflächenrelief“. In der vorliegenden Planung ist das Relief auch für Fragen der Abführung des Niederschlagswassers von Bedeutung. Das Plangebiet weist ein Nord-Süd-Gefälle zur Krebsbachaue hin auf. Der nördliche Rand des Geltungsbereiches liegt auf einer Höhe von ca. 126 m üNN, der südlicher Randbereich liegt bei ca. 118 m üNN.

Geologie

Das Baugebiet liegt im geologischen Strukturraum des Hanauer Beckens. Oberflächlich stehen lösslehmreiche Fließerden bis 3-5 m an. Diese Lockergesteinsdecke setzt sich vorwiegend aus Schluff, tonig-sandig zusammen. Unterlagert werden die Quartärzeitlichen Schichten von einer Wechselfolge aus Ton-Schluff, Sand-Kies, Quarzit und Kalksteinbänken. Diese Schichten gehören dem Tertiär an.⁷

Die tertiären Schichten wurden auch im Rahmen von Bohrungen am Sportplatz von Niederissigheim und nördlich von Oberissigheim nachgewiesen (RENFTEL 1998).

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit 03K 4B (Quelle: GruSchu Hessen) und ist geprägt durch miozäne Tone, Schluffe, Sande, Mergel, Kalksteine, Braunkohle. Im hydrogeologischen Kartenwerk wird die Einheit mit 6.2 bezeichnet.

Im Talraum des Krebsbaches verzahnen sich die Lößablagerungen mit holozänen Abschwemmmassen und Hochflutlehmen des Krebsbaches.

Im Bereich des Naturschutzgebietes liegen an den Unterhängen großflächige Grundwasseraustritte vor, die hydrogeologisch nicht mit dem Talaquifer des Krebsbaches in Verbindung stehen. Mit den Grundwasseraustritten aus den schwebenden Aquiferen stehen auch großflächige Ausbildungen von Anmoorböden in Verbindung.

Von Seiten des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich in einer Talaue bzw. einem Moorbereich liegt. Hier ist mit geringen, kurz- oder langfristig schwankenden Grundwasserflurabständen zu rechnen.

⁷ Stellungnahme LA für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 13.11.2017

Boden

Die Hangflächen im Plangebiet werden auf konvexen Standorten von Pararendzinen aus Löß und im Bereich des ausstreichenden Tertiär von erodierten Parabraunerden über Tertiär bestimmt. In den konkaven Geländeformen liegen Kolluvisole vor. Eine Besonderheit des Untersuchungsraumes bilden die Nass- und Niedermoorböden am Unterhang bzw. in einer kleinen Talstruktur, die von Norden fast orthogonal auf das Krebsbachtal trifft und innerhalb des Naturschutzgebietes liegt. Nördlich des Krebsbaches liegen in der genannten Talstruktur Nassgleye vor, südlich des Krebsbaches findet sich auf dem in der Geologischen Karte verzeichneten Anmoorstandort ein Niedermoorboden. Im Geltungsbereich finden sich Pararendzinen, Parabraunerden, Kolluvisole und Auegleye.

In der Standorttypisierung wird das Plangebiet im nördlichen Bereich als „Standort mit hohem Wasserspeichervermögen und gutem natürlichen Basenhaushalt“ definiert, der südliche Teil als „Standort mit potenzieller Auendynamik und oberflächennahem Grundwassereinfluss (Quelle: BodenViewer Hessen; Zugriff vom 20.07.2017).

Das **Bodenertragspotential** ist gemäß dem BodenViewer Hessen (Zugriff vom 20.07.2017) als sehr hoch (Stufe 5) eingestuft. Das Nitratrückhaltepotential ist hoch (Stufe 4).

Das **Erosionspotential** ist gemäß dem Erosionsatlas für die Ackerfläche mit Mais im Plangebiet als hoch angegeben.

In der Kategorie Bodenschutz in der Planung ist das Gebiet in der **Bodenfunktionsbewertung** im Bereich der Ackerfläche als **sehr hoch** eingestuft.

Bodenvorbelastungen bzw. Altlasten sind im Planungsgebiet sowie in dessen Umfeld nicht bekannt. Bezüglich einer ehemaligen Hausmülldeponie im Bereich des Naturschutzgebietes wurde bereits 1998 eine Untersuchung veranlasst, die keine umweltrelevante Belastung aufzeigte. Der Umgang mit Funden wird durch einen Hinweis auf der Planzeichnung allgemein klargestellt. (s.o.)

Grundsätzlich sind bezüglich der **Ziele des Bodenschutzes** § 1 BBodSchG (Bodenfunktionen), § 1 HAltBodSchG, die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu beachten.

Klima

Klimatisch betrachtet liegt das großräumige Untersuchungsgebiet im Klimaraum Südwestdeutschland und gehört dem Klimabezirk des Rhein-Main-Gebietes an. Milde Winter und warme Sommer kennzeichnen diesen Klimabereich, mit mittleren Niederschlagssummen zwischen 550 und 650 mm/a. Die Niederschlagsmaxima liegen in den Monaten Juni/Juli und ein Nebenmaxima im November/Dezember. Die Durch-

schnittstemperatur beträgt 9°C. Insgesamt kann das Gebiet durch niedrige Windgeschwindigkeiten, relativ hohe Temperaturen und vergleichsweise geringe Niederschläge charakterisiert werden (KLIMAAATLAS VON HESSEN 1950).

Der Hauptanteil des Niederschlages fällt aufgrund verstärkter Schauer- und Gewitterereignisse mit einem deutlichen Maximum in den Sommermonaten. Hochwasserereignisse von kurzer Dauer und hoher Amplitude sind zumeist die Folge, insbesondere wenn zwei Ereignisse aufeinanderfolgen.

Wasserhaushalt

Grundwasser: Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet für die Grundwassersicherung. Planungsrelevant sind:

- Der Grundwasserstand: im nördlichen Plangebiet überwiegend 2-5 m, im südlichen Plangebiet < 2 m
- Die Grundwasserneubildung: 4,5 – 7 l/(s*km²)
- Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit: gering

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet liegt schon aufgrund der Topografie weder in einem Überschwemmungsgebiet im Sinne des Hessischen Wassergesetzes noch in einem Gebiet, das nach den vorhandenen Erkenntnissen gleichwohl überschwemmt wird.

Stillgewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Oberirdische Gewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Schutzgebiete: Planungsrelevante Gesichtspunkte ergeben sich nicht. Das Plangebiet liegt in keiner Heilquellenschutzzone und in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Oberissigheim und wird durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

In Hinblick auf das Landschaftsbild mildern die lebhaften Hangformen im weiteren Planungsraum den durch die intensive Landwirtschaft ausgeräumten Charakter des Plangebiets. Zudem gliedern einzelne Feldgehölze, Kleinwälder und Streuobstwiesen das Landschaftsbild der Hangbereiche.

Die ausgedehnten Röhrichtbestände im Naturschutzgebiet Krebsbachaue sind homogen ausgebildet. Die in südlicher Richtung folgende Krebsbachaue zeigt aufgrund von Renaturierungsmaßnahmen ein zunehmend strukturreiches Landschaftsbild mit mäandrierendem Gewässer und abwechslungsreichen Vegetationsausbildungen.

4.3 Vegetation⁸

Nach der Bestandsaufnahme 2017 handelt es sich beim nördlichen Teil des Plangebiets bis zum landwirtschaftlichen Weg um einen Maisacker. In den Randstreifen findet sich eine überwiegend grasreiche nitrophytisch geprägte Ruderalflur. In nördlicher Richtung wird die Ackerfläche von einem unbefestigten Grasweg begrenzt, darüber finden sich Streuobstbestände sowie eine mit Gehölzen bestockte Böschungfläche. Auf der östlichen Seite stockt im Randbereich des Geltungsbereichs im Übergang zu den angrenzenden Grundstücken eine kleine Gehölzgruppe.

Südlich der Ackerfläche folgt ein in westlicher Richtung verlaufender asphaltierter Weg. Nach Passieren des Geltungsbereiches setzt südlich des Weges zunächst eine Heckenstruktur ein, die im weiteren Verlauf in einen kleinen Laubwaldbestand übergeht. Im Übergangsbereich zur angrenzenden Wiesenfläche bzw. zum Röhrichtbestand des Naturschutzgebietes tritt vermehrt der Japan-Knöterich (*Fallopia japonica*) als Neophyt flächig auf.

Südlich des Weges schließt – jetzt außerhalb des Geltungsbereiches – eine Wiesenfläche an, die einer extensiven Nutzung unterliegt. Die Artenzusammensetzung ist dem Glatthafer-Wiesentyp (*Arrhenatherion*) in unterschiedlicher Ausprägung zuzuordnen. Während der obere Teil (Abgrenzung siehe Planunterlage Umweltbericht) eher artenarm in fetter Ausbildung charakterisiert wird, zeigt der untere Teil der Wiese eine artenreichere Vegetationszusammensetzung aufgrund magerer Standortverhältnisse. Aufgrund des vermehrten Grundwassereinflusses (resultierend aus der Tiefenlinie im Bereich des NSG) sind wechselfeuchte Standorteigenschaften anzutreffen, die sich in der Vegetationszusammensetzung widerspiegeln. Kleinräumig zeigen sich wechselfeuchte Bestände mit dominantem Vorkommen der Wiesen-Segge (*Carex nigra*). In westlicher Richtung setzt sich die wechselfeuchte Wiesenausbildung bis zu den ausgedehnten Röhrichtbeständen (Schilf-Röhricht) des Naturschutzgebietes fort. Am südlichen Ende verläuft eine Grabenstruktur zwischen der Wiese und dem asphaltierten Weg. Im Bereich des Grabens finden sich neben einer nitrophytisch geprägten Ruderalflur auch Schilfbestand (*Phragmites australis*). Unterhalb des Weges setzen sich die Wiesenfläche in der Aue des Krebsbaches fort. Die direkt an den Weg anschließende Wiesenfläche wird beweidet.

Hervorzuheben ist, dass die im Kataster verzeichnete Grabenparzelle im Osten in der Örtlichkeit praktisch nicht in Erscheinung tritt bzw. in die landwirtschaftliche Nutzung einbezogen ist. Eine wasserwirtschaftliche Funktion ist nicht erkennbar. Lediglich die oben genannte Grabenstruktur mit Schilfbestand ist auf einem kurzen Stück als temporär wasserführender Graben zu erkennen.

⁸ Ditter - Bestandsbeschreibung

Die Bestandsaufnahme hat folgende Biotoptypen ergeben:

02.200	Gebüsche/Randbegrünung
09.220	nitrophytisch geprägte Ruderalflur
10.510	asphaltierter Weg
10.620	unbefestigter Grasweg
11.191	Acker

4.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises vor Beginn der Arbeiten ein Methodenkonzept erstellt⁹. Die faunistischen Aufnahmen wurden durchgeführt.

Anlass des Fachbeitrags Artenschutz war die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 BNatSchG. Dazu war zu ermitteln, ob die Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 - 4 BNatSchG für alle europäischen Vogelarten sowie für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie berührt werden sowie ob ggf. eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 (7) BNatSchG erforderlich ist. Bestandteil der Ausarbeitung ist zudem die Betrachtung besonderer Artenvorkommen, sofern im Untersuchungsraum nachgewiesen. Zur Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG erfolgte die Erfassung aller relevanten Artengruppen. Es wurden daher zwischen März und September 2017 die Avifauna, Säugetiere mit Schwerpunkt auf Fledermäuse und den Feldhamster, Amphibien und Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken erfasst. Die Untersuchungen erfolgten im Umkreis von 100 m um den ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereich, bei dem das Flurstück 32 der Flur 3 von Oberissigheim noch beinhaltet war. Die Geländearbeiten ergaben das Vorkommen von europäischen Vogelarten. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden aus der Gruppe der Fledermäuse mit fünf Arten festgestellt. Diese Arten wurden im Rahmen einer Relevanzprüfung abgeschichtet, mit dem Ergebnis, dass keine Relevanz für die europäischen Vogelarten sowie die Anhang IV-Arten gegeben ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist für das geplante Vorhaben somit nicht erforderlich, da aufgrund des Vorhabens keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt werden.

4.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wirkfaktoren

Die baubedingten Wirkfaktoren sind zeitlich meist beschränkt. Sie werden durch die Herstellung der baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen sowie die damit verbundenen Baustellentätigkeiten verursacht.

⁹ Ditter: Faunistisches Untersuchungsprogramm, Juli 2017

Wesentliche anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die Versiegelung eines Großteils der Fläche und die Errichtung der baulichen Anlagen. Auswirkungen sind in erster Linie für die Schutzgüter Boden, Wasser und Vegetation zu erwarten.

Die betriebsbedingten Wirkungen entstehen durch die dauerhafte Nutzung als Wohngebiet. Wesentlich ist hierbei das zusätzliche Verkehrsaufkommen.

Für die weiterhin unbebauten angrenzenden Bereiche ergeben sich Einflüsse, die denen durch die vorhandene Wohnnutzung entsprechen,- u.a. in Bezug auf das Freizeitverhalten der neuen Anwohner.

Schutzgutbezogene Bewertung

Geomorphologie

Insgesamt bemerkenswerte geomorphologische Erscheinungen bestehen im Plangebiet nicht. Konflikte im Zusammenhang mit der Oberflächengestalt können grundsätzlich aufgrund der Hanglage entstehen. Dies betrifft vornehmlich das Landschaftsbild sowie baulich-architektonische Fragen.

Geologie

„Der Planung aus ingenieurgeologischer Sicht entgegenstehende Informationen liegen nicht vor“¹⁰. Bemerkenswerte Gesteine oder sonstige geologische Erscheinungen – und entsprechende Konflikte – im Zusammenhang mit der Geologie bestehen aus landschaftsplanerischer Sicht nicht.

Boden

Die **Erheblichkeit des Eingriffs** für den Boden ergibt sich aus den Verschlechterungen, die mit der geplanten Bebauung für den Naturhaushalt in Bezug auf die mit dem Boden verbundenen Leistungen und Funktionen vorbereitet werden. Insbesondere wegen der Überbauung und Versiegelung sinkt sowohl die Filter- und Pufferfunktion, als auch die biologische Ertragsfunktion. Keiner weiteren Erläuterung bedarf, dass der Verlust von Boden und seiner Funktionen immer einen Konflikt darstellt.

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Sinne der allgemeinen Zielsetzung sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen und zur Begrünung getroffen worden.

¹⁰ Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 13.10.2017

Aufgrund der relativ kleinen Gebietsgröße und der direkten Nachbarschaft zu anderen Wohngebieten ist die Erheblichkeit der durch Erschließungs- und Bauflächen verursachten Eingriffe jedoch begrenzt.

Im wesentlichen sind in diesem Zusammenhang zu unterscheiden:

- Die Eingriffe in den Boden zur Herstellung der Erschließungsstraßen, die notwendigerweise die hierfür einzuhaltenden Richtlinien in Bezug auf das Gefälle berücksichtigen,
- die Modellierung der Hanglage im Bereich der Baugrundstücke mit maximalen Geländeabstufungen im Rahmen der Vorgaben der Festsetzungen / HBO,
- last but not least die temporären Veränderungen im Zusammenhang mit der Baustellenlogistik.

Bei der **Gegenüberstellung von Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose** zeigt sich, dass die Bodenfunktionen im Geltungsbereich beeinträchtigt werden. Dies betrifft nach den Feststellungen zur Bestandssituation einerseits das Ertragspotential, das mit der künftigen Bebauung verloren geht. Andererseits vermindern die künftige Bebauung und die damit einhergehenden Maßnahmen zur Ableitung des Regenwassers die Risiken von Starkregenereignissen auch für die angrenzenden Wohngebiete.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich etwaige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen relativieren, minimieren und ausgleichen. Für das Schutzgut ist es wesentlich, dass die Böden, in die eingegriffen wird, im Plangebiet wieder verwendet werden. Außerdem ist für erforderliche Auffüllungen kein Fremdmaterial zu verwenden. Dabei hat, neben den Maßnahmen zur Reduzierung des Bodenverbrauchs mit möglichst geringer Versiegelung, der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen auf den nicht baulich genutzten Flächen oberste Priorität.

Als **Ausgleichsmaßnahmen** sind die Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung und damit größtenteils Begrünung der Freiflächen (30% der privaten Grundstücksflächen, wasserdurchlässige Befestigungen) zu nennen. Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird auch die Sicherung von Boden erreicht.

Die zusammenfassende Bewertung kommt zu der Einschätzung, dass das Schutzgut Boden durch die angrenzende Bebauung bereits verändert ist. Mit der vorgesehenen Planung gehen sowohl landwirtschaftliche Nutzflächen als auch Böden mit Lebensraum- und Archivfunktion verloren.

Klima

Bedeutsame Kaltluftabflüsse werden durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Diesem Aspekt kommt somit keine besondere Bedeutung zu.

Die zu erwartende Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege bedeutet einen Eingriff in die kleinklimatische Funktion (Sauerstoffproduktion, Schadstoffausfilterung,

Temperatenausgleich und Luftfeuchte), die nachteilig verändert wird. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen innerhalb des Plangebietes neue Strukturen und Flächen mit kleinklimatischer Wirkung wie Ausgleich von Temperaturextremen, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Verbesserung der Staubbindung geschaffen werden.

Wasser

Die Menge abfließenden Niederschlagswassers wird sich mit der hinzukommenden Bebauung = Zunahme der Versiegelung erhöhen. Für den Wasserhaushalt sind ist zu erwarten:

- Die Grundwasserbildung im Gebiet wird sich aufgrund der neuen Bebauung verändern. Die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung führt zu einer Reduzierung der derzeitigen Grundwasserneubildungsrate sowie der Retentionsfunktion. Für das Schutzgut von Bedeutung ist die wasserdurchlässige Befestigung von Parkplätzen, Zufahrten und Wegen.
- Eine relevante Verunreinigung von Grundwasser ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.
- Hinsichtlich Grundwasserschutz und Wasserversorgung wurde vom RP darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser, ersetzt.
- Außerdem hat die planaufstellende Kommune 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.¹¹

Landschaftsbild

Durch die geplante bauliche Entwicklung erfolgt eine Westverschiebung des Ortsrandes von Oberissigheim. Das hat Veränderungen des Landschaftsbildes zur Folge. Der Blickhorizont von Süden, also von der Krebsbachaue, wird in einem weiteren Abschnitt durch Bebauung geprägt. 3 Gesichtspunkte sprechen dafür, dass sich daraus resultierenden und gemeinhin negativ empfundenen Auswirkungen in Grenzen halten:

- Vorgesehen ist eine niedrige, maximal 2-geschossige Bebauung mit entsprechenden, planungsrechtlich fixierten Höhenbegrenzungen.
- Die Bebauung erfolgt vor einer Hangkulisse, die im höchsten Bereich im Nordwesten durch höheren Gehölzbestand geprägt ist und fügt sich in diese ein – ebenso wie im übrigen in den Zusammenhang der Wohnbebauung im Osten.

¹¹ Stellungnahme RP, 27.11.2017

- Mit Festsetzungen zur Eingrünung der Grundstücke – wird auf eine Harmonisierung hingewirkt. Mit den vorgesehenen relativ großen Grundstücken ist zudem eine wesentliche Voraussetzung dafür geschaffen, dass privat herzustellende Begrünung auch zu einem angemessenen Ergebnis führt.

Pflanzen

Von der geplanten Bebauung ist vorrangig eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen.

Die Eingriffe in die Biotoptypen schlagen sich in der Biotopwertbilanzierung als Defizit nieder. Positiv wirken sich Vorgaben zur Mindestbegrünung der Grundstücksflächen und die Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken aus.

Tiere

Die Bedeutung der Planung für die Fauna ist im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz behandelt.

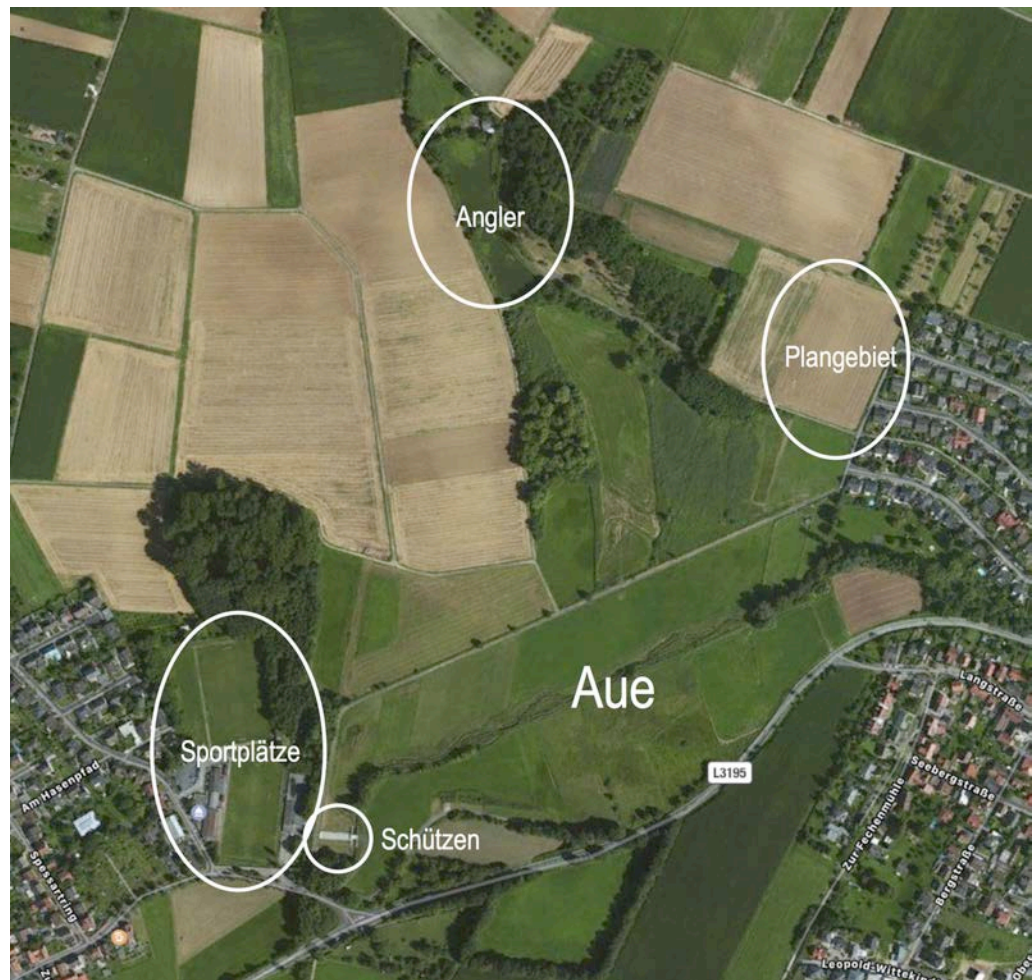
Zur Minimierung der Eingriffe wird textlich klargestellt, dass erforderliche Rodungen, zum Schutz von Vogelnestern außerhalb der Brutzeit, also nicht zwischen dem 1. März und 30. September, durchzuführen sind.

Mensch

Das „Schutzgut Mensch“ ist mit der Ausdehnung der Bebauung in erster Linie in Bezug auf die Erholungsfunktion des Freiraums zwischen den bebauten Ortslagen betroffen.

Der in diesem Fall zu betrachtende Freiraum zwischen Nieder- und Oberissigheim ist in seinem südlichen Teil durch die Krebsbachaue und die im Zusammenhang damit als Natur- / Landschaftsschutzgebiet gesicherten Flächen geprägt. Nach Norden dominieren intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Satellitenbild ist das sehr anschaulich – auch die topografisch bedingte und bis weit nach Norden reichende Verzahnung dieser unterschiedlichen Nutzungsbereiche etwa in der Mitte zwischen den Stadtteilen ist gut zu erkennen.

Der Erholungsfunktion dienen verschiedene Wege. Am wichtigsten ist der parallel zum Krebsbach verlaufende und von Radfahrern und Fußgängern genutzte Weg. Typischerweise finden sich hier auch Freizeitanlagen – in diesem Fall Sportplätze und die Anlage eines Schützenvereins am Südostrand von Nieder-Issigheim, in dem topografisch für die Landwirtschaft weniger interessanten Bereich die Anglerteiche. Selbstverständlich finden im Zusammenhang mit diesen Anlagen auch weitergehende Vereinsaktivitäten statt.



Der Freiraum zwischen Nieder- und Ober-Issigheim

Das reduzierte Plangebiet selbst hat als intensiv landwirtschaftlich genutzte und nicht zu betretende Fläche keine direkte Erholungsfunktion. Die künftige Nutzung als Wohngebiet hat allenfalls sehr begrenzte Konsequenzen für die Zugangssituation zu den Freiräumen für Radfahrer, Spaziergänger und Hundebesitzer. In sehr geringem Umfang, d.h. in einem sehr kleinen Abschnitt gehen Qualitäten der bisherigen Randlage – wie u.a. der unmittelbare Zugang zur „offenen Landschaft“ und der unverbaute Blick auf diese – verloren. Beim Umfang der geplanten Bebauung – konzipiert sind 9 freistehende Wohnhäuser – bleibt es bei einer minimalen Veränderung des Verkehrsaufkommens. Zu sehen sind andererseits – allerdings ebenfalls sehr bescheidene – positive Effekte, die sich aus dem Wachstumsimpuls für das Umfeld und die Lebensqualität des Stadtteils ebenso wie für die Nutzung der örtlich vorhandenen Infrastruktur ergeben können.

Wesentlich und selbsterklärend ist, dass die Entwicklung des kleinen Wohngebiets keinen weiteren Einfluss auf die o.g. Landschaftsfunktionen hat. Und umgekehrt sind aufgrund der großen Abstände keine negativen Einflüsse auf die neue Wohnbebauung zu erwarten, selbst wenn punktuell auch geräuschintensiver Aktivitäten im Zusammenhang mit den Vereinsanlagen stattfinden.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die im Sinne des Immissionsschutzes geltenden Vorschriften zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen durch technische

Anlagen (Luftwärmepumpen, Klimaanlage etc.) zu berücksichtigen. Beim Einbau von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sowie anderen reflektierenden Einbauten ist im Rahmen der Bauausführung darauf zu achten, dass keine die Umgebung beeinträchtigenden Reflektionen oder schädlichen Umwelteinwirkungen eintreten können. Auch von der öffentlichen und privaten Außenbeleuchtung dürfen keine Beeinträchtigungen ausgehen. Energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Leuchten sind bevorzugt zu verwenden. Die einschlägigen Regelwerke und DIN-Vorschriften sind zu beachten, um die Beeinträchtigungen auf die Umgebung zu minimieren. Dies betrifft allgemein auch die Luftreinhaltung und Nebenanlagen zur Haltung von Tieren.

Von bedeutsamen Auswirkungen in Bezug auf das „Schutzgut Mensch“ ist insgesamt nicht auszugehen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Die durch die Bauleitplanung ermöglichte Bebauung ist eine Arrondierung der Siedlungsstruktur, die zudem den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung würde für den Stadtteil Oberissigheim Stagnation mit den damit verbundenen Nachteilen für die Lebensqualität bedeuten. Für den Bedarf an Wohnraum müsste an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden. Die Abwägung von Vor- und Nachteilen würde ähnlich ausfallen.

Bezüglich der Schutzgüter (Boden, Klima, Wasser etc.) würden keine Veränderungen eintreten.

Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich festgesetzt.

Eine Eingriffsverringerung ergibt sich durch die Regelung, dass Parkplätze, Zufahrten und Wege wasserdurchlässig zu befestigen sind.

Darüber hinaus sind folgende Ausgleichsmaßnahmen geplant:

- die Mindestbegrünung der Grundstücksflächen,
- die Anpflanzung von Hecken,
- die Anpflanzung von Bäumen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplans bietet sich die Überplanung des Bereichs als Wohnbaufläche an. Die grundsätzliche Möglichkeit, an dieser Stelle ein Wohngebiet zu entwickeln, ist durch die Flächennutzungsplanung vorbereitet. Gegenteilige Erkenntnisse haben sich bei der Überprüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht ergeben. Standortvarianten wurden daher im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplans nicht weiter untersucht.

4.6 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung erfolgt auf Grundlage der Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind auf Grundlage allgemein anerkannter Prüfverfahren erarbeitet worden. Hierzu zählen in erster Linie die Inhalte, die sich auf vorliegende Informationen einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen beziehen, wie Regionaler Flächennutzungsplan und Landschaftsplan. Details der Erfassungsmethoden sind dort beschrieben. Auch in den für die Planung herangezogenen Gutachten, Untersuchungen und Fachbeiträgen sind die angewandten Prüfverfahren angegeben.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zu überwachen sind nur die erheblichen (negative und positive) Umweltauswirkungen, soweit sie aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten. In diesem konkreten Fall ist die Notwendigkeit einer speziell auf das Plangebiet bezogenen Überwachung nicht gegeben. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen z.B. zur Reduzierung der Versiegelung etc. werden im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ausreichend überwacht.

4.7 Erklärung zum Umweltbericht, Zusammenfassung

Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sind von Bedeutung. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Maßnahmen vorbereitet, die die Eingriffe im Plangebiet vermeiden, minimieren und ausgleichen. Wesentliche Hindernisse für die vorgesehene Planung sind nach den Feststellungen des Umweltberichts nicht erkennbar. Darüber hinaus ist der Bereich bereits in der vorbereitenden Flächennutzungsplanung geprüft und berücksichtigt worden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen und bewerteten Auswirkungen gehen als Umweltbelange in den Bebauungsplan ein. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen eine Weiterführung des Verfahrens zu befürworten ist.

5 Planung

5.1 Erschließung

Die **äußere Erschließung** des Gebiets erfolgt über die im Osten angrenzenden Straßen des Wohngebiets „Am Hunsrück“ – also „Im Breul“ und Fritz-Erler-Straße sowie die Raiffeisenstraße, über die wiederum die Verbindung zur L 3195 hergestellt wird. In Anbetracht der geringen Größe des Baugebiets und der durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit – die aktuelle Planung sieht lediglich 9 Wohnhäuser vor – ist der mit der baulichen Entwicklung verbundene zusätzliche Verkehr nicht als Belastung der Bestandssituation einzustufen. Zu sehen ist in diesem Zusammenhang, dass die planungsrechtlich möglichen Entwicklungs- und Verdichtungsmöglichkeiten im Bestandsgebiet quantitativ bedeutender sind. Die von Bürgern aus dem angrenzenden Wohngebiet angesprochenen Verkehrsprobleme – die sich im Hinblick auf die reduzierte Größe des Baugebiets und die dort vorgesehene Entwicklung von wenigen Wohnhäusern grundsätzlich und deutlich relativieren – können nicht im Rahmen des Bebauungsplans gelöst werden, da die angesprochenen Straßen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.

Das gleiche gilt für angesprochenen Parkplatzprobleme. Für das Plangebiet selbst werden Stellplätze, wie sie nach der Stellplatzsatzung der Stadt erforderlich sind (2 Stellplätze je Wohnung), hergestellt. In begrenztem Umfang sind nach dem Bauungskonzept darüber hinaus Stellplätze für Besucher in den neuen Stichstraßen des Plangebiets vorgesehen.

Die Erschließung und die Beseitigung von Straßenschäden aufgrund des temporären Baustellenverkehrs wird im vollen Umfang durch den Investor des Plangebiets getragen. Darüber wird eine Verpflichtungserklärung mit der Stadt Bruchköbel geschlossen.

Die **innere Erschließung** erfolgt über 2 kleine, als Mischverkehrsfläche auszubauende Stichstraßen mit einer Gesamtbreite von 7 m. Die Befahrbarkeit durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug wurde anhand eines Schleppkurvennachweises geprüft.¹² Wendemöglichkeiten für größere Fahrzeuge gibt es nicht. Um die Erreichbarkeit auch für Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten, sind im Rahmen der Ausführungsplanung die Standorte für Bäume, die Anlage von Parkplätzen und die Feuerwehraufstellflächen mit den zuständigen Behörde abzustimmen.

Die gemäß Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen.

¹² E-Mail vom 23.01.2018, igmbh, Schöneck

Die beiden Stichstraßen und die östliche Verbindungsstraße sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, um zu gewährleisten, dass diese Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebaut werden.

Die **öffentlichen Wegeparzellen** haben keine Erschließungsfunktion für das Baugebiet und bleiben weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr, den Radfahrern und Fußgängern vorbehalten. Der in den Geltungsbereich einbezogene nördliche Weg und der nördliche Abschnitt der östlichen Verkehrsfläche werden hierfür als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Feldweg festgesetzt. Der östliche Wegabschnitt wird ab der Raiffeisenstraße lediglich in einer Breite von 3,5 m mit einer wassergebundenen Decke ausgebaut. Der Reststreifen dieser Wegeparzelle ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt, um zu verhindern, dass dort geparkt wird. Klargestellt ist damit, dass dieser Weg nicht der Erschließung des Baugebiets dient, sondern in Bezug auf seine derzeitige Zweckbestimmung keine Veränderungen vorgesehen sind.

Eine Abwicklung von Baustellenverkehr über die vorhandenen (landwirtschaftlichen) Wege ist weder beabsichtigt noch aufgrund der erforderlichen Genehmigungen eine praktische nutzbare Option.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen für Baugrundstücke im Plangebiet werden insgesamt als allgemeine Wohngebiete i.S. von § 4 BauNVO festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) ausgeschlossen.

Bei den ausgeschlossenen Nutzungen wäre u.a. die Lage aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen ungünstig. Zum anderen würde sich die Ansiedlung, z.B. aufgrund eines erhöhten Verkehrsaufkommens, störend auf die schon bestehende und die geplante Wohnbebauung auswirken.

Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind von diesen einschränkenden Festsetzungen nicht betroffen. Diese Nutzungen sind in den Gebieten gem. §§ 2 - 4 BauNVO allgemein zulässig. Wesentlich für die Zulässigkeit einer solchen Nutzung ist, dass sie dem Wohnen untergeordnet ist und die Wohnnutzung im Plangebiet nicht negativ beeinträchtigt.

Im gesamten Plangebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) insgesamt ausgeschlossen.

Für diese ausgeschlossenen Nutzungen gelten die oben genannten städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründe ebenfalls.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung berücksichtigen – ganz abgesehen von den aktuellen Überlegungen zur Bebauung – die ländliche Lage des Plangebiets. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten erfolgt eine weitere Differenzierung.

Für den aufgrund der Hanglage exponierten nördlichen Teil des Gebiets bis zur verlängerten Raiffeisenstraße wird mit einer GRZ₁ von 0,3 eine geringere Ausnutzung zugelassen. Im südlichen Teil des Plangebiets kann die übliche GRZ von 0,4 festgesetzt werden.

Für beide Teilbereichen erfolgt mit der Festsetzung einer GRZ₂ eine Klarstellung des Spielraums für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen.

Ergänzend klargestellt wird, dass im WA 1 die Flächen von Tiefgaragen, die eine minimal 0,5 m dicke obere Erdüberdeckung haben, sowie wasserdurchlässig befestigte Erschließungsanlagen nicht auf die **GRZ** anzurechnen sind.

Berücksichtigt wird damit auch, dass eine Tiefgarage nicht außenwirksam in Erscheinung treten soll und mit der geforderten Erdüberdeckung eine der Örtlichkeit angemessene Gestaltung erreicht wird.

Für die **GFZ** wird in Annahme einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen der doppelte Wert der GRZ, also 0,6 im nördlichen Teilbereich = WA 1 und 0,8 im südlichen Teilbereich = WA 2 festgesetzt.

5.4 Höhe

Im gesamten Plangebiet ist eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zulässig. Mit dieser Festsetzung wird auch bei einer Beschränkung der Dachneigung und der Zulässigkeit ausschließlich flach geneigter Dächer eine Bebauung mit 2 regulären Wohngeschossen ermöglicht.

Unabhängig von der Geschossigkeit erfolgt eine Höhenbegrenzung auf maximal 10,50 m, um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Bebauung zu minimieren. Der letztlich diagonal nach Nordwesten verlaufenden Hangsituation wird durch eine Klarstellung der Bezugshöhen entsprochen. Die Höhen sind auf die vorgelagerte Oberkante (Scheitelpunkt) der öffentlichen Verkehrsfläche zu beziehen. Das ist neben den beiden kleinen Stichstraßen auch die im Osten verlaufende (namenlose) Straßenparzelle 1/2, also die Verbindungsstraße zwischen „Im Breul“ und

Raiffeisenstraße. Bezugshöhe bei Eckgrundstücken ist die höhere der beiden Oberkanten.

Im WA 1 sind die Höhen auf die südliche Grenze der Parzelle 69/1, also des am nördlichen Gebietsrand verlaufenden landwirtschaftlichen Weges, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, zu beziehen. Dies ist notwendig, weil für diesen Teil des Plangebiets aufgrund der Topografie kein sinnvoller Bezug zur Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen im Osten und Süden herzustellen ist.

Die grundsätzliche Möglichkeit eines Höhenbezugs über die NN-Höhen wurde erörtert. Der Spielraum für die Gebäudeanordnung in diesem Teilbereich des Plangebiets hätte je nach Lage unterschiedliche Bezugshöhen und weitere Abgrenzungen innerhalb des WA 1 erfordert.

Das städtebauliche Erfordernis für weitere Differenzierungen in diesem Zusammenhang (Festsetzung von Traufhöhen, für Staffelgeschosse in Bezug auf Höhe und Rücksprünge usw.) besteht nicht.

5.5 Bauweise

Wohnhäuser

Mit den Festsetzungen zur Bauweise soll eine der städtebaulichen Situation angepasste Bebauungsstruktur erzielt werden.

Dazu gibt es folgende Vorgaben:

- Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzelhäusern festgesetzt.
- Im gesamten Plangebiet wird festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als „Baufenster“ festgesetzt, die jeweils mehrere nebeneinander liegende künftige Grundstücke umfassen, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Die festgesetzten Baufenster halten überwiegend einen Abstand von 5 m zum öffentlichen Straßenraum ein. Lediglich im Bereich der beiden kleinen Stichstraßen sind teilweise geringere Abstände von 3 m zulässig.

Damit wird der städtebaulichen Situation (Ortsrandlage) und der Bebauung in der Nachbarschaft Rechnung getragen.

Nebenanlagen und Garagen

Zur Verhinderung einer zu starken Grundstücksversiegelung wird im WA 2 die Anzahl der zulässigen Garagen auf eine Garage mit bis zu 3 Stellplätzen je Grundstück begrenzt.

Aus dem gleichen Grund wird im WA 2 auch die Anzahl der Nebenanlagen wie z.B. Gartenhütten gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf eine Anlage pro Grundstück begrenzt.

Außerdem wird klargestellt, dass für unter der Geländeoberfläche errichtete bauliche Anlagen als Ausnahme ein Überschreiten der Baugrenzen zugelassen ist.

5.6 Baugestalterische Festsetzungen

Baugestalterische Festsetzungen treffen Regelungen, die gewährleisten, dass sich das Baugebiet harmonisch in die Umgebung einfügt. In diesem Fall betreffen die baugestalterischen Festsetzungen:

Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Rahmen der Regelungen in der HBO zulässig. Für das WA 1 wird klargestellt, dass bei Abgrabungen Überschreitungen der Höhenvorgaben der HBO ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie sich aus der Freiflächengestaltung ableiten und nicht außenwirksam sind. Damit werden die aktuellen Nutzungsüberlegungen für diesen Teil des Plangebiets und die Besonderheiten der städtebaulichen Situation berücksichtigt.

Einfriedungen: Abweichend von den Regelungen der HBO sind im WA 1 Einfriedungen der Grundstücksgrenzen – also auch Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen – bis zu einer Maximalhöhe von 2,0 Metern zulässig.

Dachgestalt: Die Festsetzungen zur Ausbildung und Gestaltung der Dächer dienen dazu, ein Mindestmaß an gestalterischer Einheit im Plangebiet zu gewährleisten. Andererseits soll den einzelnen Bauherren genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche bleiben. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass sich die neue Wohnbebauung gestalterisch an den Charakter der vorhandenen Bebauung angleicht.

In diesem Sinne erfolgt eine Einschränkung in Bezug auf die Dachneigung auf maximal 30°. Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind ortstypische Farben (rot bis rotbraun sowie anthrazit) zugelassen. Darüber hinaus sind Flachdächer zulässig.

Aus energetischen Gründen ist auch die Nutzung von Solarkollektoren und Photovoltaikmodulen auf den Dächern zulässig. Aus ökologischen Gründen können zur Minderung der Flächenversiegelung auch Gründächer ausgebildet werden. Darüber hinaus sind verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig, sofern sich ihr Erscheinungsbild der Hauptdachfläche unterordnet. Eine planungsrechtliche Regelung in Bezug auf diese zulässigen Bauteile und Gestaltungselemente erfolgt nicht.

5.7 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung konzentriert sich auf folgende Inhalte:

Begrünung und geringe Versiegelung

Hierzu gibt es die Standardfestsetzungen zur standortgerechten Gehölzauswahl und zur Mindestbegrünung der privaten Grundstücke (30%) und Stellplätze sowie Vorgaben zur Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen und privater Erschließungsflächen.

In den Zusammenhang dieser Standardfestsetzungen gehört auch die o.g. Einschränkung der Versiegelung, die explizit für Parkplätze, Zufahrten und Wege etc. eine wasserdurchlässige Befestigung vorschreibt.

Randeingrünung

Besonderes Ziel bei diesem Plangebiet ist die Ausbildung eines harmonischen Übergangs zum Landschaftsraum. Hierzu ist die Anpflanzung einer 3 m breiten mehrreihigen Hecke am westlichen Gebietsrand vorgesehen. Diese Heckenpflanzung ist Teil der privaten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche und somit Teil des Bemessungsgrundstücks für GRZ und GFZ.

Landwirtschaftliche Wege

Textlich wird darauf hingewiesen, dass bei Anpflanzungen im Randbereich zu landwirtschaftlichen Wegen die Pflicht der Grundstückseigentümer zum Rückschnitt der Pflanzen besteht, um einen ungehinderten landwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen. Empfohlen wird daher auch, große Laubbäume nur in einem ausreichend großen Abstand zu pflanzen bzw. auf kleine Laubbäume zurück zu greifen und das Hessische Nachbarschaftsrecht zu beachten.

5.8 Fläche zur Regenwasserfortleitung

An der nördlichen und westlichen Grenze des Wohngebiets ist eine 2 m breite Fläche für die Abwasserbeseitigung zeichnerisch und textlich festgesetzt. Auf dieser Fläche ist ein Wall mit einer Höhe von mindestens 50 cm herzustellen. Mit der festgesetzten Breite ist die Herstellung eines flach geneigten Walls möglich. Eine Festsetzung als Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB lässt die Anwendung auch für das Niederschlagswasser zu. Der Wall auf der Fläche dient der Fortleitung des anfallenden Regenwasser, das aus den umgebenden Freiflächen auf das Plangebiet zufließt. Die Regelung über die Festsetzungen des Bebauungsplans ist ausreichend, da das Vorhaben nur von örtlicher Bedeutung und daher kein fachgesetzliches Planverfahren erforderlich ist.

An der Westgrenze ist der Wall mit der dort festgesetzten Hecke zu bepflanzen.

5.9 Dichtevorgaben des RPS/RegFNP 2010

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die für den Siedlungstyp genannten Dichtevorgaben des Regionalplans, bezogen auf das Bruttowohnbauland, einzuhalten. Für das Plangebiet maßgeblich ist der für den „ländlichen Siedlungstyp“ einzuhaltende Dichtewert von 25 bis 40 Wohneinheiten je ha.

Die unteren Werte dürfen nur ausnahmsweise unterschritten werden. Ausnahmen können i.S. des RegFNP, Z3.4.1.1-9 S. 33 insbesondere begründet sein

- durch die direkte Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten,
- durch die Eigenart eines Ortsteiles,
- durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten.

Beim Plangebiet geht es um eine Fläche von rund 1,3 ha. Bei 25 WE / ha errechnet sich daraus eine Mindestanzahl von 32 WE für das Baugebiet.

Aktuell geplant sind 9 Wohngebäude mit maximal 2 Wohnungen. Rechnerisch erreicht werden also 18 Wohneinheiten. Damit ist die Dichtevorgabe des Regionalplans nicht eingehalten. Im Hinblick auf die festgesetzten städtebaulichen Werte wäre zwar eine höhere Dichte möglich. Allerdings wäre der Standardwert des RegFNP auch bei einer kleinteiligeren Parzellierung und einer weniger restriktiven Beschränkung der Wohnungen / Wohngebäude mit der aktuell geplanten Einzelhausbebauung kaum zu erreichen.

Zu sehen ist, dass die Fixierung auf den Standardwert, also die Mindestzahl von 25 WE / ha in diesem Fall keineswegs wünschenswert ist und städtebauliches Ziel sein kann. Das wird deutlich, wenn die Auswirkungen einer dichteren Bebauung im Hinblick auf die damit einhergehenden Auswirkungen in Betracht gezogen werden. Stichworte zu Gesichtspunkten die **gegen** eine dichtere Bebauung sprechen:

- Keine Einfügung in das ländlich geprägte Umfeld zwischen einer oft eingeschossigen „Einfamilienhausbebauung“ und der „freien Landschaft“. In diesem Fall wird gerade das nähere Umfeld nicht durch die intensive Landwirtschaft dominiert. Vielmehr sind Gehölzstrukturen (im Westen) und die Auenlandschaft (im Süden) bedeutend.
- Konflikte in Bezug auf die Eigenart des Ortsteils: höheres Verkehrsaufkommen, Belastungen für das nahe Umfeld durch Freizeitnutzung, Haustiere, Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes.
- Keine Berücksichtigung der topografischen, ökologischen und klimatologischen Besonderheiten:
 - Beeinträchtigung der Hangsituation und der damit verbundenen Funktionen für den Naturhaushalt,
 - direkte Nachbarschaft mit Landschafts- und Naturschutzgebieten,
 - verstärkte Störungen für Klima / Kaltluftströme usw.

Aufgrund der o.g. Gegebenheiten erscheint die geringe Dichte in Bezug auf die im RegFNP aufgeführten Ausnahmetatbestände insgesamt städtebaulich richtig und angemessen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich die Differenz zwischen der mit der aktuellen Planung zu erzielenden Dichte und der Vorgabe des RegFNP in absoluten Zahlen – es geht um ein rechnerisches Defizit von 14 Wohneinheiten – erheblich relativiert. Eine dichtere Bebauung wäre in diesem Fall ganz sicher kein Beitrag zur Lösung des unstrittig im Rhein-Main-Gebiet bestehenden Mangels an (bezahlbarem) Wohnraum.

Zu sehen ist im übrigen: Bei der Weiterentwicklung des Wohnungsangebots geht es auch darum, unterschiedliche Optionen zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang hat eine nicht besonders dichte Bebauung in der „Nachtweide“ ihre Berechtigung – egal ob man sich nur auf die Stadt Bruchköbel oder auf das weitere Umfeld beziehen will. Für andere Überlegungen und Ziele ist die kleine Fläche zwischen Naturschutzgebiet und ländlicher Einfamilienhaussiedlung ungeeignet.

6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

6.1 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt mit Hilfe einer Bilanzierung gemäß der gültigen Kompensationsverordnung vom September 2005. Die Ergebnisse der Bilanzierung sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Die im Gebiet erfassten Biotop- und Nutzungstypen sind in der Bestandsbewertung bereits beschrieben.

Für die Planung gehen die Flächen mit folgenden Nutzungstypen in die Berechnung ein:

Aus den Bestandsbeschreibungen werden die Biototypen Gebüsche / Randeingrünung (02.200), nitrophytisch geprägte Ruderalflur (09.220), asphaltierter Weg (10.510), unbefestigter Grasweg (10.620) und Acker (11.191) übernommen.

Außerdem dominieren folgende Biototypen in der Planung:

Hecken- / Gebüschpflanzungen (02.400): Die Randeingrünungen, die als Hecken ausgebildet werden sollen, gehen gesondert in die Bilanzierung ein.

Versiegelte Flächen (10.510): Dieser Wert wird auf die geplanten Erschließungsstraßen angerechnet.

Unbefestigter Weg (10.620): Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bleibt als unbefestigter Feldweg bestehen.

Dachflächen (10.710): Die überbauten Flächen lassen sich von der zulässigen Grundflächenzahl ableiten.

Öffentliche Grünfläche (11.221): Die kleine öffentliche Grünfläche wird als gärtnerische Anlage im besiedelten Bereich bilanziert.

Hausgärten (11.221): Das gleiche gilt für die restlichen Grundstücksfreiflächen, die als strukturarme Hausgärten in die Berechnung eingehen.

Nutzungs-/ Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte	Flächenanteil je Biototyp		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher Sp. 2 x Sp. 3	nachher Sp. 2 x Sp. 4
02.200 Gebüsche/Randeingrünung	41	50 m ²		2050	0
09.220 Ruderalflur	36	782 m ²		28152	0
10.510 Asphaltweg	3	621 m ²		1863	0
10.620 unbefestigter Grasweg	21	332 m ²		6972	0
11.191 Acker	16	11.304 m ²		180.864	0
02.400 Hecken-/Gebüschpflanzung	27		482 m ²		13014
10.510 Straßen	3		1.432 m ²		4.296
10.620 unbefestigter Weg	21		626 m ²		13146
10.710 überbaute Fläche	3		5.931 m ²		17.793
11.221 Hausgärten / öffentl. Grünstreifen	14		4.618 m ²		64.652
Summe /Übertrag:		13.089 m²	13.089 m²	219.901	112.901
Biotopwertdifferenz: Summe der Sp. 5 minus Sp. 6 für die Gesamtmaßnahme		rund 107.000 Punkte			

6.2 Ausgleich / Kompensation

Für das rechnerische Restdefizit wird durch eine vertragliche Regelung die Freistellung von Kompensationsverpflichtungen erwirkt. In der Kompensationsverordnung ist dazu folgendes festgeschrieben: „Die Agentur kann die Verpflichtung der Verursacherin oder des Verursachers eines Eingriffs oder eines Trägers der Bauleitplanung zur Leistung von Ersatzmaßnahmen mit der Folge übernehmen, dass für das Genehmigungsverfahren von der vollständigen Kompensation des Eingriffs auszugehen ist. Die Übernahme der Kompensationsverpflichtung hat ohne Bedingungen zu erfolgen, sie kann nicht widerrufen werden und ist der Genehmigungsbehörde anzuzeigen.“

Gemäß § 5 Abs. 6 KV wird eine Ausgleichs- und Ersatzverpflichtung für die naturschutzfachliche Teilkompensation mit der HLG festgelegt. Mit der Freistellungserklärung wird die „befreiende Pflichtenübertragung“ im Rahmen der Eingriffsregelung ermöglicht. Die Kompensationsverpflichtungen werden damit befreiend auf die Ökoagentur für Hessen übertragen.

Da für den abschließenden Ausgleich nicht nur die Regelungen über den Bebauungsplan oder einen städtebaulichen Vertrag in Betracht kommen und auch nicht zwingend vorgeschrieben sind, werden diese Maßnahmen zum Ausgleich getroffen. Die HLG in ihrer Funktion als Agentur nach § 5 der hessischen Kompensationsverordnung, stellt dem Auftraggeber die Biotopwertpunkte, aus einer bereits vorlaufend durchgeführten und naturschutzfachlich anerkannten Kompensationsmaßnahme zur Verfügung. Mit der Freistellungserklärung wird die befreiende Pflichtenübertragung im Rahmen der Eingriffsregelung ermöglicht. Eignung und Funktionsfähigkeit der Maßnahmen sind durch die Zulassung der HLG als Ökoagentur und durch die „Ökopunkteguttschrift“ bestätigt.

Durch die vertragliche Regelung zwischen Stadt und HLG ist der Ausgleich gesichert.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung des Plangebiets ist prinzipiell durch übergreifende Planungen, welche die Stadt eingeleitet hat, gesichert. Das Neubaugebiet wird an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen. Die Zuständigkeit für die Wasserversorgung liegt bei den Kreiswerken-Main-Kinzig, von denen im Rahmen des Verfahrens keine Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgebracht wurden.

Löschwasserversorgung: Der für die Wohngebiete geforderte Löschwasserbedarf von 96 m³/Stunde kann gesichert werden. Vorgesehen ist, im Plangebiet insgesamt 4 neue Hydranten zur Wasserentnahme und zur Sicherstellung der höchstzulässigen Entfernungen, Entnahmepunkte – Brandstelle, zu installieren. Der aktive Brandschutz wird durch die freiwilligen Feuerwehren der Stadt Bruchköbel sichergestellt.

Regenwasser / Plangebiet: Geprüft wurde, ob eine ortsnahe Versickerung der Regenniederschlägen, welche im Baugebiet anfallen, möglich wäre. Gemäß dem Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu) des Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist dieses Gebiet hydrogeologisch mit einer geringen Durchlässigkeit (Klasse 5) angegeben. Letztendlich könnte nur ein Bodengutachten über die tatsächliche Versickerungsfähigkeit der Böden Aufschluss geben. Für die weiteren Planungen wurde daher die Versickerung nicht weiter verfolgt.¹³ Eine zunächst vorgesehene Entwässerung im Trennsystem ist aufgrund der aus naturschutzfachlichen Gründen nicht möglichen Abflussdrosselung aufgegeben worden. Insofern muss das kleine Plangebiet im Mischsystem entwässert und an die bestehende Kanalisation angebunden werden.¹⁴

¹³ igmbh, 19.07.2017

¹⁴ Details und ausführlich: Wasserwirtschaftliche Belange, Erläuterungsbericht, igmbh

Regenwasser / Außengebiet : Topografisch bedingt wirkt auf das Plangebiet ein Außengebiet von rund 10 ha. Derzeit wird das anfallende Oberflächenwasser über die natürliche Geländeform direkt dem Vorfluter (Krebsbach) zugeleitet. Ausgesprochene Grabenstrukturen gibt es in diesem Bereich nicht. Durch die künftige Bebauung erfolgt eine Unterbrechung dieser Ableitung.¹⁵

Vorgesehen ist daher eine komplette Einwallung des Plangebiets an der nördlichen und westlichen Grenze. Dabei geht es um die Herstellung eines mindestens 50 cm hohen Walls, der am westlichen Gebietsrand in die dort festgesetzte Randeingrünung zu integrieren ist.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Einzugsgebiet nördlich des Baugebietes soll gemäß Vorplanung in einer Verrohrung entlang der östlichen Grenze des Baugebietes geführt, straßentechnisch überbaut und anschließend in den ca. 50 m südlich des Baugebietes abknickenden, vorhandenen Graben überführt werden. Der zu verrohrende Graben wird als Straßenseitengraben definiert und zählt somit im Sinne des § 1 Abs. 2 HWG nicht als Gewässer. Der abknickende Graben wird im Zuge einer Reaktivierungs-/ Erhaltungsmaßnahme bis an die Ortslage heran geführt, dem bestehenden Grabenprofil angepasst und aufgeweitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem südwestlich gelegenen Retentionsgebiet des Krebsbaches zugeführt.¹⁶

Die dafür erforderliche Einleitenehmigung wird in einem separaten Verfahren eingeholt. Genehmigungen für die Herstellung der Kanäle im befestigten Bereich sind nicht erforderlich. Für beide Maßnahmen kann somit eine planungsrechtliche Absicherung (z.B. durch Einbeziehung in den Geltungsbereich) entfallen.

Schmutzwasser: Die innere abwassertechnische Erschließung des Gebietes erfolgt über die Ringstraße und mündet unterhalb des Regenüberlaufbauwerkes der Stadt Bruchköbel in das bestehende Mischwasserkanalnetz. Die Schmutzwassermengen (rd. 0,5 l/s) sind vernachlässigbar klein. Eine signifikante Mehrbelastung des bestehenden Kanalnetzes ist nicht gegeben. Dies wurde im Zuge einer Hilfsrechnung überprüft. Ein Trennsystem kommt im vorliegenden Fall nicht in Frage, da vor Einleitung in den Vorfluter der Mehrabfluss kompensiert werden muss.¹⁷ Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die erforderlichen Angaben zur Entwässerung auch hinsichtlich des Generalentwässerungsplans und der Schmutzfrachtsimulation zu vertiefen.

¹⁵ Wasserwirtschaftliche Belange, Erläuterungsbericht, S. 11, igmbh

¹⁶ Ergebnis der Rücksprache igmbh / untere Wasserbehörde, 16.01.2018

¹⁷ Wasserwirtschaftliche Belange, Erläuterungsbericht, S. 7 / 9, igmbh

7.2 Sonstige Versorgungsanlagen

Textlich wird darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ausreichende Pflanzabstände einzuhalten sind, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

8 Flächenspiegel / Planungsstatistik

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 1.432 qm =	10,9 %
Weg	ca. 626 qm =	4,8 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 140 qm =	1,1 %
Baugrundstücke	ca. 10.891 qm =	83,2 %
<hr/>		
Gesamtfläche des Plangebiets	ca. 13.089 qm =	100%

9 Quellen

Der Bearbeitung lagen u.a. zu Grunde:

- PVFRM – Regionaler Flächennutzungsplan, 2010
- Ditter, Büro für Landschaftsplanung und Gewässerökologie, Erlensee
 - Fachbeitrag Naturschutz – Bestandsplan Vegetation/Nutzung, M. 1/1.000 und Bestandsbeschreibung, Dez. 2017
 - Fachbeitrag Artenschutz – Karte (M. 1/1.500), 7 Seiten Fotodokumentation und 24 Seiten Text / Tabellen, Dez. 2017
- Igmbh, Ingenieurgemeinschaft Müller Schöneck – Wasserwirtschaftliche Belange, Januar 2018
- SLG, SL-Geotechnik, Linden – Untersuchung zur Altablagerung, 1998
- HLG, Kassel – Vertrag über die Freistellung von Kompensationsverpflichtungen und den Verkauf von Biotopwertpunkten für die naturschutzrechtliche Teilkompensation, 2018

Sowie

- Fickert / Fieseler: BauNVO, 7. Aufl. 1992 und 11. Aufl. 2008, Kohlhammer, Stuttgart
- Diederich et. al. (1991): Hydrogeologisches Kartenwerk Hessen 1:300.000.- Wiesbaden
- Schwenzer, B. (1967): Geographische Landesaufnahme 1:200 000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 139 Frankfurt am Main. – (Hrsg.): Institut für Landeskunde. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.
- Schwier: Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, 2002, München, Beck
- SPANNOWSKY/HORNMAN/KÄMPER: 2018 – BauNVO Kommentar, C.H.Beck, München
- SPANNOWSKY/UECHTRITZ: 2018 – BauGB Kommentar, C.H.Beck, München

Internet

- <http://www.geoportal.hessen.de>
- <http://www.HLG.org>

Kartenmaterial

- Topographische Karte 1:25 000 Blatt 5719 Altenstadt. (Hrsg.): Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden 1998.
- Topographische Karte 1:25 000 Blatt 5819 Hanau. (Hrsg.): Hessisches Landesvermessungsamt, Wiesbaden 1998.
- Geologische Karte von Hessen 1:25 000, Blatt 5819 Hanau. Ausgabe 1998. (Hrsg.): Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Wiesbaden.

08.07.2018

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

An
Stadt Bruchköbel
Stadtplanungsamt
Hauptstraße 32 (zur Zeit Fliegerhorst Erlensee)
63486 Bruchköbel

Gerhard Bedürftig
Raiffeisenstr. 71
63486 Bruchköbel

Versand per E-Mail an „ [Karl-Franz.Kullmann@bruchkoebel.de]“
Kopie : (DWeber@bruchkoebel.de)

Einwände gegen den Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Oberissigheim vom März 2018.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan „An der Nachtweide“ habe ich zu einigen Punkten noch Einwände, da die Antworten (Ihre Anmerkungen zum Bebauungsplan Nachtweide Oberissigheim) zu den von mir bereits in meinem Schreiben vom 08.11.2017 vorgebrachten Einwänden noch immer nicht ausreichend bzw. unmißverständlich beantwortet sind.

Bebauung des Bereichs WA1.

Interessant an dem Bebauungsplan ist, daß noch immer viele Bauvorschriften, die für das Gebiet WA2 gelten, für das Gebiet WA1 nicht zutreffen.

Die Ausnahmen für WA1:

Punkt 3.3 Ihre Anmerkungen zum Bebauungsplan Nachtweide Oberissigheim.

Beschlussvorschlag zu meinem Schreiben vom 08.11.2017 zu 2 – Bebauung im WA1:

Eine planungsrechtliche Präzisierung der Festsetzungen im WA1 in Bezug auf Lage und Anzahl von baulichen Anlagen wird nicht getroffen.

Begründung: *Dimensionen und Anordnung von baulichen Anlagen sind durch die Festsetzungen und im Übrigen durch die Herabsetzung der maximal zulässigen GRZ auf 0,3 hinreichend und städtebaulich angemessen begrenzt.*

In der **Begründung vom März 2018** steht noch immer:

Im nördlichen Teil des Plangebiets sollen auf einem großen Grundstück die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines repräsentativen Wohnhauses mit ergänzenden Anlagen geschaffen werden.

Hier stellt sich die Frage:

Was genau wird unter ergänzenden Anlagen verstanden? Handelt es sich um die Außenanlage (gärtnerisch gestaltete Anlage), oder aber um weitere Gebäude?
Dies muß festgeschrieben werden.

Beschlussvorschlag zu WA1, Punkt 3.3: Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans geben die planungsrechtlich zulässigen Werte und bodenbezogenen Nutzungen vor. Weitere planungsrechtlich relevante Präzisierungen werden nicht vorgesehen.

Begründung: Die in der zitierten Abwägung getroffene Begründung, dass Dimensionen und Anordnung von baulichen Anlagen durch die Festsetzungen und die Herabsetzung der maximal zulässigen GRZ auf 0,3 hinreichend und städtebaulich angemessen begrenzt sind, gilt auch weiterhin. Diese planungsrechtlich getroffenen Festsetzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung durch die Vorgaben der Hessischen Bauordnung umfassend ergänzt. Dadurch ergeben sich weitere Beschränkungen zu Bebauung und Nutzung der Baugrundstücke. Die durch dieses Gesetz geltenden Anforderungen u.a. zu dem „Grundstück und seiner Bebauung“ – das betrifft bauliche Anlagen und Außenanlagen – sind zu beachten. Dabei darf das Gesamtmaß der baulichen Nutzung die Werte (GRZ / GFZ) des Bebauungsplans nicht überschreiten.

Punkt 5.2

Seite 25

Hier wurde bisher explicit der Bau eines Wohnhauses beschrieben. Im weiteren Verlauf der Auslassungen wurde dann unter Punkt 5.2 gesagt, daß Anlagen für Verwaltungen zulässig sind.

Dies ist nun rausgenommen worden und ersetzt worden durch die Definition:

-Gebäude und Räume für freie Berufe u.Ä. sind von diesen einschränkenden Festsetzungen nicht betroffen. Diese Nutzungen sind in den Gebieten gem. §§ 2 - 4 BauNVO allgemein zulässig.

Firmenverwaltungen gehören per Definition sicherlich nicht zu freien Berufen!

Seite 26

„Für den aufgrund der Hanglage exponierten nördlichen Teil des Gebiets bis zur verlängerten

Raiffeisenstraße wird mit einer GRZ1 von 0,3 eine geringere Ausnutzung zugelassen. Im südlichen Teil des Plangebiets kann die übliche GRZ von 0,4 festgesetzt werden.“

Hier wird für das 4000m² große Grundstück des WA1 darauf hingewiesen, daß lediglich eine Grundflächenzahl von 0,3 erlaubt sei.

Zu diesem Punkt hatte ich bereits im November geschrieben:

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 4000m² bedeutet dies, daß im Extremfall ein Gebäude mit einer Grundfläche von 1200m² errichtet werden kann.

Hier muß eine Klarstellung erfolgen, daß sich die Grundflächenzahl nicht auf die 4000m² bezieht, bzw muß eine max. Gebäudegröße definiert werden, da ansonsten auch ein sehr großes Verwaltungsgebäude problemlos hier gebaut werden könnte, welches sich mit Sicherheit nicht in das bestehende Wohngebiet einpassen würde.

Definition der Firsthöhe im Bereich WA1

In Ihren Anmerkungen steht:

Beschlussvorschlag zu 2 – Höhen (Punkte 3.3 und 5.4 gem. Stellungnahme): *Als Bezugshöhe der maximalen Firsthöhe wird die „Oberkante der vorgelagerten öffentliche Verkehrsfläche in Gebäudemitte“ festgesetzt. Eine weitere Präzisierung der Höhenentwicklung in Bezug auf Geschosshöhen ist nicht erforderlich.*

Begründung: *Mit der Änderung wird den großen Höhendifferenzen, die sich innerhalb des WA1 durch den Hangverlauf ergeben, Rechnung getragen. Sicher gestellt wird, dass sich die Wohnbebauung im WA1 an die Höhenentwicklung der kleineren Grundstücke im Süden sowie der Bestandsbebauung anpasst.*

Auf meine Anfrage bei Herrn Kullmann am 14.06.2018 auf meine Frage:

Was genau ist gemeint mit:

Als Bezugshöhe der maximalen Firsthöhe wird die „Oberkante der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche in Gebäudemitte“ festgesetzt. Welche Fläche ist damit genau gemeint?

Wurde mir von Ihm mitgeteilt:

Im WA 1 sind die Höhen auf die südliche Grenze der Parzelle 69/1 (Feldweg), gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, zu beziehen.

An der südlichen Grenze existiert kein Feldweg, nur im Norden und Osten!

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu WA1, Punkt 5.2: Die Ausführungen und Berechnungen zur Größe einer „freiberuflichen Nutzung“ / Firmenverwaltung o.ä. werden zur Kenntnis genommen. Eine planungsrechtliche Reaktion ist daraus nicht abzuleiten.

Begründung: Mit der Festsetzung „WA“ sind die Grundzüge des Gebietscharakters bzw. der künftig möglichen Entwicklung festgelegt. Das beinhaltet unter anderem, dass jede Nicht-Wohnnutzung dem Wohnen untergeordnet ist. Damit wird klarstellt, dass das Wohnen weder im engeren Bereich des „WA 1“ noch im Umfeld beeinträchtigt werden darf.

Die Berechnungen in der Stellungnahme zur Größe der ‚von freiberuflich Tätigen und Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben‘ (BauNVO) genutzten Räume oder Gebäude haben keinen Bezug zur planungsrechtlichen Realität.

Im Übrigen ist die Art der baulichen Nutzung im WA ohnehin auf Wohngebäude i.S. von § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eingeschränkt, so dass eine mit dem Wohnen nicht verträgliche Gebietsentwicklung – etwa durch gewerbliche Nutzungen - ausgeschlossen ist.

Beschlussvorschlag zu Höhen: Da die vorgebrachten Hinweise zur Höhenentwicklung im WA1 auf einem Missverständnis beruhen, werden keine Änderungen an der getroffenen Festsetzung vorgenommen.

Begründung: Die ursprüngliche Höhenfestsetzung zum WA1 wurde mit Fortgang präzisiert, um die Bezugspunkte eindeutig zu definieren. Die aktuelle und auch offen gelegte Festsetzung lautet daher: Im WA 1 sind die Höhen auf die südliche Grenze der Parzelle 69/1, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, zu beziehen. Die in der Begründung getroffene Formulierung soll die Lage der Bezugsfläche im Raum aufzeigen und das ist der nördlich des WA1 am Gebietsrand befindliche Weg (Parzelle 69/1). Dieser Weg hat unbestreitbar auch eine südliche Grenze. Die südliche Grenze des Wegs wurde gewählt, da sich auch im Quergefälle des Wegs selbst noch Höhenunterschiede finden und damit eine Präzisierung ermöglicht wird. Folgerichtig gibt es zwischen den mündlichen und schriftlichen Aussagen keine Diskrepanz.

Bezieht man sich trotzdem auf diese Definition der südlichen Grenze, so kann die max. Firsthöhe immer noch ca. 1 – 1,5m höher liegen, da die südliche Grenze gem. der Zeichnung mit den topografischen Höhenlinien dies zulassen würde

Wie wichtig und auch erforderlich eine genaue Definition ist, zeigen die schriftlichen Festlegungen aus verschiedenen Schriftstücken der Stadt Bruchköbel, die alle offenbar gültig sind.

-Beschlussvorlage Drucksachen-Nr.: DS-66/2018
Kommentar siehe oben

Begründung vom März 2018:

„Im WA 1 sind die Höhen auf die südliche Grenze der Parzelle 69/1, also des am nördlichen Gebietsrand verlaufenden landwirtschaftlichen Weges, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, zu beziehen. Dies ist notwendig, weil für diesen Teil des Plangebiets aufgrund der Topografie kein sinnvoller Bezug zur Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen im Osten und Süden herzustellen ist.“

-Was bitte ist der am nördlichen Gebietsrand der südlichen Grenze der Parzelle 69/1 gelegene landwirtschaftliche Weg? Süden stößt an Osten und Westen, nicht an Norden!

Welche Aussage gilt denn nun?

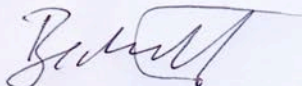
Die Begründung vom März 2018, die Aussage von Herrn Kullmann, oder die Aussage in der Beschlussvorlage, ebenfalls vom März 2018? Leider alle drei unterschiedlich.

Dies bedeutet, daß die Gebäudehöhe in dem zulässig zu überbaubarem Grundstücksflächenbereich bis auf ca. 12m (nach ursprünglicher, und möglicherweise nach einer der 3 o.g. Definitionen, bis auf 15,5m) anwachsen kann. Wie sich ein Haus, welches 1,5m (5m) höher sein kann, als die Häuser im benachbarten Baugebiet Hunsrück, in seinen Grundzügen an diesem Baugebiet orientieren soll, ist für mich nicht nachvollziehbar. Hier muß unbedingt eine Höhenbegrenzung vorgegeben werden, die sich nicht an einem Punkt an einer Grundstücksgrenze orientiert, sondern direkt an einem Punkt der Gebäude. Anbieten würde sich hier die Traufhöhe, die übrigens bei den Gebäuden im „Hunsrück“ auch vorgegeben wurde. Oder aber man definiert einfach die max. Gebäudehöhe mit der Höhe zwischen dem gewachsenen Boden an einer Seite des Gebäudes und dem höchsten Punkt des Gebäudedachs?

Ich bitte, meine vorgebrachten Einwände in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bitte sind Sie so nett und geben mir eine Bestätigung des Eingangs meines Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Bedürftig

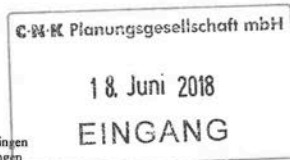
Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Ein Bezug der Höhenfestsetzung auf das Gebäude bzw. einen Punkt des Gebäudes ist nicht sinnvoll, da die Lage des Gebäudes nicht festgesetzt ist. Damit wäre die entsprechende Festsetzung unbestimmt.

Darüber hinaus ist die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe restriktiver, da bei der Festsetzung einer Traufhöhe ein schwer absehbarer Höhenspielraum durch die Dachgestaltung und Aufbauten / Staffelgeschoss bleibt.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen



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

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#049

Bearbeiter	Dominik Vogt
Telefon	06042-9612 7358
Fax	06042-9612 7111
E-Mail	Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	vom 12.06.2018
Datum	13.06.2018

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim, Bebauungsplan „An der Nachtweide“**


Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die allgemeinen Ausführungen zu den bodenordnerischen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Datengrundlage wird mit dem vollständig montierten Satzungs exemplar berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Begründung: Die Ergänzung hat keine planungsrechtlich relevanten Auswirkungen und ist rein redaktioneller Art.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

avacon

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

Unsere Vorgangsnummer: 584224

Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 · Salzgitter

C N K Planungsgesellschaft mbH
Inge Plaum
Philipplsruher Allee 40 - 44

63454 Hanau

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon.de

Sarah-Jane Detering
T 05341/221 - 37538
F
leitungsauskunft
@avacon.de

14.06.2018

Baumaßnahme: Stadt Bruchköbel- Bebauungsplan „An der Nachtweid“

Ihr Zeichen: uw/pl

Unsere Vorgangsnummer: 584224 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena 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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Deutsche Telekom Technik GmbH
Jehnstr. 54-64, 63150 Heusenstamm

CNK Planungsgesellschaft mbH
PHILIPSRUHER Allee 40-44
63454 Hanau

Uw/pl vom 12.06.2018
Horst Riedner (mailto: Horst.Riedner@telekom.de)
+49 6104 78-1404
13.07.2018

Stadt Bruchköbel – Stadtteil Oberissigheim. Bebauungsplan „An der Nachtweide“

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.

Zum o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben nebst Anlagen haben wir am 18.06.2018 erhalten. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Telekom. Zur telekommunikationstechnische Versorgung ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich.

Wünscht die Stadt Bruchköbel eine telekommunikationstechnische Versorgung durch die Telekom, so stehen wir für Planungs- und Koordinationsgespräche gerne zur Verfügung.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Heiko Schöpf

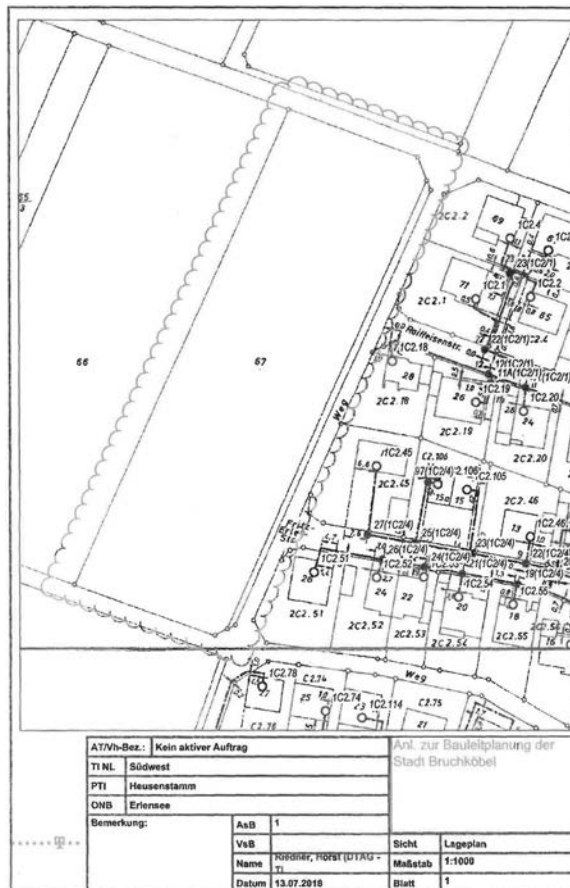
i. A.

Horst Riedner

Anl.: 1 Lageplan

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.



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Hessisches Landesamt
für Naturschutz, Umwelt und Geologie



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden. Das Regierungspräsidium Darmstadt ist am Bebauungsplanverfahren bereits beteiligt.

CNK Planungsgesellschaft mbH

Philippshruher Allee 40-44
63454 Hanau

Bearbeiter/In: Dr. Benjamin Homuth
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 12.06.2018
Datum: 15. Jun. 2018

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel

hier: Bebauungsplan „An der Nachtweide“ in Bruchköbel-Oberissigheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mails vom 12.06.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde. Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen. *erl.*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.V. Wittmer-Bahn

(Dr. Benjamin Homuth)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

HESSEN-FORST
Forstamt Hanau-Wolfgang



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

HESSEN-FORST Hanau-Wolfgang • Rodenbacher Chaussee 10a • 63457 Hanau

Aktenzeichen

P 22-3 Bruchk./ Oberissigheim

An
CNK Planungsgesellschaft mbH
Philippstr. 40-44

63454 Hanau



Bearbeiter/in
Durchwahl
E-Mail

Herr Hans-Holger Rittershaus
06184 - 938380
Hans-Holger.Rittershaus@Forst.Hessen.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

uw/pl
12.6.2018

Datum

10.07.2018

**Stellungnahme zum B-Plan „An der Nachtweide“
hier: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

forstrechtliche Belange sind durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rittershaus



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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Bleiblich · 65203 Wiesbaden

C N K Planungsgesellschaft MBH
Philippstr. 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 uw/pl
Ihre Nachricht 12.06.2018
Datum 06.07.2018

**Stadt Bruchköbel – Stadtteil Oberissigheim
Bebauungsplan „An der Nachtweide“
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung 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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da der Hinweis auf die Emissionen zur Klarstellung in die Allgemeinen Hinweise zum Bebauungsplan bereits aufgenommen wurde und keine weiteren Angaben zu geplanten Straßenbaumaßnahmen gemacht werden.

Durchschrift

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen	34c2-18-0464-BE13.01.2SL
Bearbeiter/in	Uta Schmarje-Loth
Telefon	234
Telefax	171
E-Mail	uta.schmarje-loth@mobil.hessen.de
Datum	03.07.2018

Magistrat der
Stadt Bruchköbel
- Bauverwaltung -
Zum Fliegerhorst 1229
63526 Erlensee

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

Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB

Schreiben der CNK Planungsgesellschaft vom 13.10.2017, Az.: uw/pl
Unsere Stellungnahme vom 06.11.2017, Az.: 34c2-17-0790-BE13.01.2SL
Schreiben der CNK Planungsgesellschaft vom 12.06.2018, Az.: uw/pl

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



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

CNK Planungsgesellschaft mbH
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau



Netzbetrieb
Cathrin Scheider

Unser Zeichen: NB/CSch
Telefon: 06051 84-258
Telefax: 06051 84-314
E-Mail: netz.sekretariat@
kreiswerke-main-
kinzig.de
Datei: 25 Bruchköbel-
Oberissigheim, An der
Nachtweide, CNK
Planungsgesellschaft

Ihre Nachricht vom 12. Juni 2018
Ihr Zeichen: uw/pl

Datum: 19. Juni 2018

Stadt Bruchköbel – Stadtteil Oberissigheim Bebauungsplan „An der Nachtweide“ Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 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 geplante Maßnahme bestehen.

Im Zuge der Baumaßnahme ist die Verlegung der Trinkwasserleitung einzuplanen. Die Erschließung mit Glasfaser (Multitube) wird von uns geprüft.

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.

Beschlussvorschlag: Die Hinweise und 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.

Seite 2 von 2



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, dies bei Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Bei Fragen erreichen Sie uns unter oben genannter Rufnummer.

Freundliche Grüße

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH

i. V. 
Lothar Streck

i. A. 
Cathrin Scheider

Der Kreisausschuss

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

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 - 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.31 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle
Aktenzeichen: 63.21/33/18
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

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

13. Juli 2018
EINGANG

Ihre Nachricht
Schreiben vom 12.06.2018

Es schreibt Ihnen
Alexandra Nölle

Datum
09.07.2018

**Stadt Bruchköbel - Stadtteil Oberissigheim
Bebauungsplan „An der Nachtweide“**

Hier: **Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 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.

Naturschutz

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der vorgelegten Bebauungsplanung wie folgt Stellung:

Kompensationsplanung:

1. Es bestehen derzeit Bedenken hinsichtlich der Kompensationsplanung. Im Rahmen des Verfahrens soll nach der Begründung das Defizit in Form einer Ausgleichsabgabe ausgeglichen wird. Diese Vorgehensweise kann nicht akzeptiert werden. Das Thema Eingriff/Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB abschließend zu behandeln und durch geeignete Maßnahmen und deren Festsetzung darzustellen.
2. Die Verpflichtung zur Kompensation für Eingriffe in den Naturhaushalt soll laut der von der Ökoagentur vorgelegten Freistellungserklärung von der Hessischen Landgesellschaft

Beschlussvorschlag zu Naturschutz 1.+2.: Die Hinweise und Anregungen zur **Kompensationsplanung** werden zur Kenntnis genommen. Da für den abschließenden Ausgleich nicht nur die Regelungen über den Bebauungsplan oder einen städtebaulichen Vertrag in Betracht kommen und auch nicht zwingend vorgeschrieben sind, werden geeignete Maßnahmen zum Ausgleich mit Hilfe der Ökoagentur getroffen. Die vertraglichen Regelungen sind zwischenzeitlich unterzeichnet und damit ausreichend gesichert. In der Begründung wird dieses Vorgehen noch verdeutlicht.

Begründung: Die angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach Baugesetzbuch sind im Rahmen des Bebauungsplans bereits berücksichtigt und beschrieben. Für das Restdefizit kann der Verpflichtung zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt in Form einer Ausgleichsabgabe nachgekommen werden. Die HLG in ihrer Funktion als Agentur nach § 5 der hessischen Kompensationsverordnung, stellt dem Auftraggeber die Biotopwertpunkte, aus einer bereits vorlaufend durchgeführten und naturschutzfachlich anerkannten Kompensationsmaßnahme zur Verfügung. Dies erfolgt mit Hilfe eines Freistellungsvertrags. Mit der Freistellungserklärung wird die befreiende Pflichtenübertragung im Rahmen der Eingriffsregelung ermöglicht. Eignung und Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist durch die Zulassung der HLG als Ökoagentur und durch die „Ökopunktegutschrift“ bestätigt. Eine konkrete Beschreibung im Bebauungsplan, welche Maßnahme hinter den Ökopunkten steht, ist nicht erforderlich.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

übernommen werden. Diese Aussage ist keine ausreichende Auseinandersetzung mit der Kompensationsthematik, da nach Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) des BauGB der Umweltbericht bereits geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen angeben muss. Grundsätzlich sind wir der Auffassung, dass der Bebauungsplan oder ein städtebaulicher Vertrag die Kompensationsflächen beschreiben, bewerten, darstellen und auf geeignete Weise sichern muss.

3. Die grundstücksbezogene Bepflanzung der Ortsrandeingrünung auf dem Wall durch die Eigentümer wird kritisch gesehen, da die einheitliche Bepflanzung und Umsetzung der Ortsrandeingrünung nicht gewährleistet werden kann. Wir empfehlen, die Ortsrandeingrünung mit dem Bebauungsplan herzustellen und diese als öffentliche Grünfläche auszuweisen anstatt den Eigentümern der Flächen die Pflanzung aufzubürden. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass bei Umsetzungen durch die Eigentümer die Vorgaben der Heckenpflanzung und Pflanzung von einheimischen Gehölze nicht beachtet werden. Da die Heckenpflanzung in der weiteren Planung den Eigentümern überlassen werden soll, ist für die Fläche von 482 m² der Biotoptyp 02.400 Hecken/Gebüschpflanzung abzuändern in die Biotoptyp-Nr. 11.221 Arten- und strukturarmer Hausgärten mit 14 Biotopwertpunkten. Somit erhöht sich das Biotopwertdefizit um 6.266 BWP. Dieses Defizit ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

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.

Abfallwirtschaft

Unserem Hinweis auf eine benachbarte Altablagerung wurde nachgegangen. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass von dieser Altablagerung keine Gefährdung für das Plangebiet ausgeht. Aus unserer Sicht gibt es daher keine Bedenken.

Brandschutz

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

Öffentliche Verkehrsflächen

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 den Sackgassen ist darauf zu achten, dass der sogenannten „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Hierzu wird auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) verwiesen. Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzufahrtswege zu verfügen.

Beschlussvorschlag zu Naturschutz 3.: Die unter 3. kritisierte Festsetzungen zur **Ortsrandeingrünung** als zu bepflanzende Grundstücksfläche wird beibehalten.

Begründung: Die getroffenen Festsetzungen sind zur Sicherung der Randeingrünung ausreichend. Dies trifft auch auf die Zuordnung in der Bilanzierung zu.

Kein Beschlussvorschlag zu **Abfallwirtschaft** erforderlich, da keine weiteren Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu Brandschutz: / Befahrbarkeit: Den Hinweisen zur Konzeption der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Rahmen der Ausführungsplanung Rechnung zu tragen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich aufgrund der Vorarbeit auf planungsrechtlicher Ebene nicht.

Begründung: Die Befahrbarkeit des Plangebiets wurde mit den Schleppkurven des 3-achsigen Müllfahrzeugs nachgewiesen. Weitere, für die Befahrbarkeit wesentliche Punkte – wie u.a. Standorte von Bäumen, Parkplätze, Feuerwehraufstellflächen – sind im Rahmen der Ausführungsplanung abzustimmen / festzulegen.

Von der Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen im Zufahrtbereich und dem Durchmesser eines Wendehammers ist abzusehen.

Löschwasserversorgung Grundschatz

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

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

Aus Sicht des Immissionsschatzes sollten folgende Festfestsetzungsempfehlungen Bestandteil des BP „An der Nachtweide“ werden:

- Lärmemittierende Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugsanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschatzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel müssen mindestens 6 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA – Lärm liegen.
- Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.
- 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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag zur **Löschwasserversorgung** erforderlich, da die erforderliche Löschwassermenge und die einzuhaltenden Richtlinien durch einen textlichen Hinweis klargestellt werden.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz: Die vorgebrachten Hinweise sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Eine planungsrechtliche Berücksichtigung erfolgt nicht. Die entsprechende Ausführungen sind bereits in die Begründung aufgenommen worden und werden noch ergänzt.

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 Blendwirkung, Lichtimmissionen etc.. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

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 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.

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht der von unserer Abteilung Wasser- und Bodenschutz zu vertretenden Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan.

Im Zusammenhang mit einer Altablagerung von Müll erfolgt der Hinweis auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt.

Landwirtschaft

Aus der Sicht der Landwirtschaft bestehen gegen die o.a. Bauleitplanung Bedenken hinsichtlich des Verlusts von hochwertigem und intensiv genutzten Ackerflächen in einem Umfang von 1,31 ha für ein Wohngebiet.

Das Bodenertragspotential ist mit Stufe 5 sehr hoch (vgl. BodenViewer Hessen). Die besondere Bedeutung der Flächen für die Landwirtschaft kommt darüber hinaus in ihrer Gesamtbewertung in Stufe 1a des landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen zum Ausdruck. Die verloren gehenden Ackerflächen verstärken den Druck auf die Landwirtschaftsflächen in diesem Bereich weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Nölle)

Kein Beschlussvorschlag zu **Wasser- und Bodenschutz** erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden. Die Zuständigkeiten werden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu Landwirtschaft: Die Hinweise zur Wertigkeit der Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan auch bereits ausgeführt. Die Notwendigkeit einer Änderung der Planung lässt sich daraus nicht ableiten.

Begründung: Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Planung bleibt dabei sogar unter dieser Flächendarstellung. Die grundsätzliche Infragestellung der Baufläche wird sowohl aufgrund der vorbereitenden Bauleitplanung, als auch aufgrund der im ersten Verfahrensschritt von der Behörde formulierten Mitteilung, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, zurückgewiesen.

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

Stadt Nidderau
Lebendige Stadt mit Geschichte

Der Magistrat
Stadtbauamt

Sachbearbeiter/in Frau Heck-Roiner
Abteilung FB 60
Telefon-Durchwahl 06187 – 299 167
E-Mail gabriele.heck-roiner@nidderau.de

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unser Zeichen HR/bi
Aktenzeichen
Datum 03.07.2018

CNK
Planungsgesellschaft mbH
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

09. Juli 2018
EINGANG

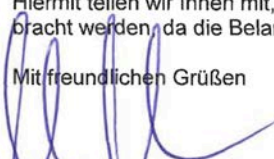
Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Oberissigheim Bebauungsplan „An der Nachtweide“, Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Magistrat der Stadt Nidderau hat in seiner Sitzung am 02.07.2018 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

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

CNK Planungsgesellschaft
Philippsruher Allee 40-44
63454 Hanau

CNK Planungsgesellschaft mbH

05. Juli 2018
EINGANG

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: uw/pl
Ihre Nachricht: 12.06.2018
Unser Zeichen: Kn

Ansprechpartnerin: Frau Knöfel
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1573
Telefax: +49 69 2577-1547
Knöfel@region-frankfurt.de

4. Juli 2018

Bruchköbel 1/18/Bp
Bebauungsplan "An der Nachtweide" im Stadtteil Oberissigheim ,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Knöfel
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

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



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:	11.07.2018

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplanentwurf „An der Nachtweide“ im STT Oberissigheim
Stellungnahme gemäß §3(2) BauGB
Schreiben der Planungsgesellschaft CNK vom 12.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden auch zu dem überarbeiteten und im Geltungsbereich reduzierten Planentwurf keine Bedenken vorgebracht.

Das Grundstück in der Gemarkung Oberissigheim, Flur 3, Flurstück 32 wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Nachtweide“ herausgenommen, so dass keine Überlagerung mit dem Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ mehr vorliegt. Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu der naturschutzrechtlichen Kompensation verweise ich auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Main- Kinzig- Kreises.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu beachten: -

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Das Plangebiet wird weder von Wasserschutzgebieten noch von Heilquellenschutzgebieten berührt.

Im vorliegenden Bebauungsplan „An der Nachtweide“ sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht dargestellt.

Kein Beschlussvorschlag zu **Raumordnung und Landesplanung** erforderlich, da keine Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird im Rahmen dieser Abwägung berücksichtigt.

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

Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen. Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen:

1. Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.
Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.
2. Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessischen Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.
3. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.

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.

Es befindet sich außerhalb des Plangebietes (südwestlich angrenzend) auf den Grundstücken „Flur 3, Flurstücke 29 sowie 31“ eine Altablagerung mit der Altflächen Nr. 435.006.040-000.004. Zu diesen Grundstücken gibt es einen Altlastenvorgang mit dem Aktenzeichen: IV/F-41.1-1001-0223 in meiner Behörde. Bei derzeitiger Nutzung besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Stadt Bruchköbel 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 verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Wasserwirtschaft: Die Hinweise zur Vertiefung der Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Verwiesen wird auf das Kapitel 7.1. Wasserwirtschaftliche Belange in der Begründung, in dem Aussagen zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz enthalten sind sowie die Fachplanung „Wasserwirtschaftliche Belange“ von igmbh, denen auf planungsrechtlicher Ebene nichts hinzuzufügen ist.

Begründung: Die in der Begründung getroffenen Aussagen und die im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellten Erläuterungen zu wasserwirtschaftlichen Belangen des Ingenieurbüros igmbh sind für den Detaillierungsgrad des Bebauungsplans ausreichend. Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung (Mindestbegrünung, Parkplätze / Zuwegungen wasserdurchlässig) sind in der Begründung und mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls berücksichtigt worden. Darüber hinausgehende Vertiefungen erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

Beschlussvorschlag zu Verdachtsflächen: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Begründung: In der Begründung zum Bebauungsplan wird bereits aufgeführt, dass aufgrund der erfolgten Beprobungen für das Plangebiet keinen Beeinträchtigungen zu befürchten sind, da die untersuchten Parameter keine umweltrelevante Belastungen aufzeigen. Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Altlasten ist in den textlichen Hinweisen ohnehin enthalten.

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 Erlasses zu beachten:

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

Werden bei der weiteren Planung und bei Bodeneingriffen im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 4.1.1, 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.

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.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Kommunales Abwasser:

Beschlussvorschlag zu Bodenschutz: Die Hinweise zur Beachtung der Bodenschutzbelange wurden mit der Planung bereits berücksichtigt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind Angaben zur Erheblichkeit, Auswirkungen und Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden enthalten. Weitere Prüfungen müssen nicht vorgenommen werden.

Begründung: Die Ausführungen im Umweltbericht in den Kapiteln Bestandssituation (räumliche Grundlagen) und Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (schutzgutbezogene Bewertung) beziehen sich dabei auf die angesprochene Arbeitshilfe.

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Für das Baugebiet ist eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Die ursprünglich vorgesehene Entwässerung im Trennsystem wurde aufgegeben, da vor der Einleitung in den Vorfluter (Krebsbach) der Mehrabfluss kompensiert werden muss. Es sollte hier noch näher ausgeführt werden, warum eine Kompensation (Drosselung/Speicherung) dort nicht erfolgen kann.

Da die betreffende Fläche nicht in dem aktuellen GEP bezüglich Größe und Versiegelungsgrad nicht berücksichtigt ist, wurde mit einer Hilfsrechnung die bestehende Kanalisation überprüft und festgestellt, dass die vorhandene Kanalisation ohne weitere Auswirkungen die zusätzlichen Flächen ableiten und dem RÜ zuführen kann. Diese Rechnung wurde den Unterlagen nicht beigefügt. Es erfolgt hierzu noch eine Überarbeitung des GEP (der die hier betroffene Fläche verändert berücksichtigt).

In der aktuellen Schmutzfrachtsimulation ist das betroffene Teilgebiet nicht enthalten. Eine Überarbeitung wurde beauftragt. Es ist daher noch nachzuweisen, dass durch den Anschluss der zusätzlichen Flächen die R. d. T. bei der zugehörigen Mischwasserentlastungsanlage eingehalten werden.

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 weiterverfolgt.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage ergänzender Angaben und Unterlagen (nähere Erläuterungen, warum eine Kompensation beim Trennsystem nicht erfolgen kann, sowie die Ergebnisse der SMUSI-Überarbeitung) möglich.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

43.1 (Frau Jeenele 4915)

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin-M. Friedrich

Beschlussvorschlag zu Kommunales Abwasser: Die Ergänzungsforderungen zu den Belangen der Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Eine planungsrechtliche Reaktion ist nicht erforderlich.

Begründung: Wie in der Stellungnahme angesprochen, sind unstrittige Vertiefungen der **Schmutzwasser**ableitung mit der Realisierung des Plangebiets vorgesehen bzw. in die Wege geleitet. Die ebenfalls angesprochene Versickerungsfähigkeit des Bodens (die – wie bereits in der entsprechenden Fachplanung erkannt – über ein Bodengutachten zu klären wäre) ist in diesem Fall nicht relevant, weil die Konzeption der **Regenwasser**ableitung eine Versickerung nicht erfordert. Verwiesen wird auf die Fachplanung „Wasserwirtschaftliche Belange“ von igmbh, dem auf planungsrechtlicher Ebene nichts hinzuzufügen ist.

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Gemeinde Schöneck
Der Gemeindevorstand

Besucheranschrift:
Herrnhofstraße 7
61137 Schöneck, OT Kilianstädten

Gemeindevorstand, Postfach 46, 61131 Schöneck

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

Fachbereich Stadtentwicklung

Sachbearbeiter/in

Herr Rauch

Unser Zeichen

621.25 / Ra/Go

13.06.2018



Telefon 06187-9562-0
Telefax 06187-9562-399
Durchw. 06187-9562-300

Email:
g.rauch@schoeneck.de

Email: info@schoeneck.de
Internet: www.schoeneck.de



Stadt Bruchköbel - Stadtteil Oberissigheim
Bebauungsplan 'An der Nachtweide'
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Schöneck werden zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren der Stadt Bruchköbel weder Anregungen noch Einwendungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

C. Rück
Bürgermeisterin

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Betreff: Stadt Bruchköbel - Bebauungsplan „An der Nachtweide“ 15.06.2018 09:13:53
An: "info@c-n-k.de" <info@c-n-k.de>
Von: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1
Antwort_283499.pdf 69.409 Bytes 15.06.2018 08:48:05

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da in dem angesprochenen Schreiben mitgeteilt wurde, dass im Plangebiet keine Arbeiten der Unitymedia GmbH geplant sind.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben

vom 02.11.2017 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Access Network Deployment



unitymedia