

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.08.2023 um Stellungnahme gebeten:

1. Abwasserverband „Oberes Weschnitztal“, Mörlenbach
2. Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung, Dortmund (Anfrage über BIL-Portal)
3. Amt für Bodenmanagement Heppenheim - Fachbereich 22, Michelstadt
4. BIL eG - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche, Bonn (Anfrage über eigenes Online-Portal)
5. CenturyLink Communications Germany GmbH - Abteilung Planauskunft, Frankfurt (Anfrage über BIL-Portal)
6. Colt Technology Services GmbH, Frankfurt (Anfrage über BIL-Portal)
7. Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt, Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Heppenheim
8. Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest, PT112, Mainz
9. e-netz Südhessen AG, Darmstadt
10. GASCADE Gastransport GmbH - Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation, Kassel (Anfrage über BIL-Portal)
11. Gemeindebrandinspektor Fürth
12. Gewässerverband Bergstraße - Betriebshof Lorsch
13. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Darmstadt
14. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
15. HessenForst - Forstamt Lampertheim
16. Industrie- und Handelskammer (IHK) Darmstadt
17. Kreishandwerkerschaft Bergstraße, Bensheim
18. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt
19. PLEdoc GmbH - Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen (Anfrage über BIL-Portal)
20. Polizeipräsidium Südhessen - Polizeidirektion Bergstraße Führungsgruppe/Verkehrssachbearbeiter, Heppenheim
21. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt
22. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt
23. Regionalbauernverband Starkenburg e.V., Griesheim
24. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG - Zentrale Planung, Kassel
25. Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
26. Westnetz GmbH - DRW-S-LK-TM, Dortmund (Anfrage über BIL-Portal)
27. Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB), Lampertheim
28. Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. (BVNH), Wetttenberg
29. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) - Landesverband Hessen e.V., Frankfurt
30. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine (DGWV) - Landesverband Hessen e.V., Weilrod
31. Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., Lorsch
32. Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (HGON), Echzell
33. Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim
34. Naturschutzbund Deutschland (NABU) - Landesverband Hessen e.V., Wetzlar
35. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) - Landesverband Hessen e.V., Wiesbaden
36. Verband Hessischer Fischer e.V., Wiesbaden
37. Gemeindevorstand der Gemeinde Grasellenbach
38. Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
39. Gemeindevorstand der Gemeinde Lautertal
40. Magistrat der Stadt Lindenfels
41. Gemeindevorstand der Gemeinde Mossautal
42. Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim
43. Gemeindevorstand der Gemeinde Rimbach

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen bis zum 29.09.2023 eingegangen:

1. Amt für Bodenmanagement Heppenheim - Fachbereich 22, Michelstadt
2. BIL eG - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche, Bonn (Anfrage über eigenes Online-Portal)
3. Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt, Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Heppenheim
4. Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest, PT112, Mainz
5. GASCADE Gastransport GmbH - Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation, Kassel (Anfrage über BIL-Portal)
6. Gemeindebrandinspektor Fürth
7. Gewässerverband Bergstraße - Betriebshof Lorsch
8. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Darmstadt
9. Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
10. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt
11. Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt
12. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG - Zentrale Planung, Kassel
13. Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB), Lampertheim
14. Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist eine Stellungnahme eingegangen.

Da die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen am 29.09.2023 abgelaufen ist und keine Fristverlängerung beantragt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Einwendungen zum Inhalt der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in den Planungen berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Hierzu wird festgestellt, dass die Gemeinde Fürth alle ihr bekannten Belange in den beiden Bauleitplanungen berücksichtigt hat.

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gegen den Zweck und den Inhalt der vorgelegten Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes keine Einwendungen vorgebracht. Eine städtebauliche Stellungnahme und ein nachfolgender Beschlussvorschlag können daher für nachfolgende Stellungnahmen entfallen.

Die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen:

1. Amt für Bodenmanagement Heppenheim - Fachbereich 22, Michelstadt
Stellungnahme vom 13.09.2023, Aktenzeichen: 22.3-HP-02-06-03-02-B-2023#105
2. BIL eG - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche, Bonn
Ergebnis Ausdruck (TB1) über Online-Portal vom 16.08.2023, Aktenzeichen: #20230816-0589
Ergebnis Ausdruck (TB2) über Online-Portal vom 16.08.2023, Aktenzeichen: #20230816-0596
3. GASCADE Gastransport GmbH - Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation, Kassel
Stellungnahme (TB1) über BIL-Portal vom 23.08.2023, Aktenzeichen:
99.99.99.000.01808.21
Stellungnahme (TB2) über BIL-Portal vom 23.08.2023, Aktenzeichen:
99.99.99.000.01808.21
4. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Darmstadt
Stellungnahme vom 12.09.2023, Aktenzeichen: baya/sers
5. Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt
Stellungnahme vom 19.09.2023, Aktenzeichen: A III.3 Da 189-2023
6. Vodafone Hessen GmbH & Co. KG - Zentrale Planung, Kassel
Stellungnahme vom 28.09.2023, Aktenzeichen: OEG-7395
7. Gemeindevorstand der Gemeinde Reichelsheim
Stellungnahme vom 21.08.2023, Aktenzeichen: MH

Die Stellungnahmen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Bürger werden zur Behandlung vorgeschlagen.

Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt, Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Heppenheim
Stellungnahme vom 29.09.2023
Aktenzeichen: TÖB-2021-5003

Inhalt:

„der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden.

In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung betroffenen Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:

Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Es wurde eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Bauflächen WA und GEe 3 festgesetzt. Die Begründung der Festsetzung fehlt. Da grundsätzlich alle Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu begründen sind, bitten wir um Überprüfung.

Darüber hinaus werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Denkmalschutz

Auf vorherige Stellungnahmen des Fachbereichs Denkmalschutz wird verwiesen.

Fachliche Beurteilung:

Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Zur Sicherstellung der Erschließung des Wohngebietes ist (zumindest bei Beibehaltung der bisherigen Grundstücksaufteilung) die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten und Baulasten erforderlich. Diese wird durch die Planung der Fläche, die mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ im vorliegenden Bebauungsplan auch bauplanungsrechtlich vorbereitet. Dem Hinweis des Kreises folgend wird die Begründung entsprechend ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Kulturgüter. Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 23.12.2021 wird verwiesen. Hierzu ergibt sich auch aus heutiger Sicht keine abweichende Beurteilung.

Untere Naturschutzbehörde

I. Flächennutzungsplan

Wir begrüßen die Aufnahme der Ausgleichsflächen als Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im FNP. Anregungen zur Änderung des FNP haben wir nicht.

II. Bebauungsplan

Allgemeiner Artenschutz (39 ff BNatSchG)

Im Hinblick auf die festgesetzte Zulässigkeit von Glasfassaden, „sofern kein verspiegeltes Glas verwendet wird“ (Festsetzung Nr. B.1) ist das Risiko des Vogelschlags an Glasflächen zu bedenken und sollte weitgehend vermieden werden. Wir regen an, Maßnahmen verbindlich festzulegen, mit denen das Kollisionsrisiko an Glasflächen reduziert wird, z.B. durch:

- Vermeidung von Durchsicht-Situationen
- Verwendung von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15 %)
- Einsatz von Vogelschutzglas, Einsatz gerippten, geriffelten, mattierten, sandgestrahlten, geätzten, eingefärbten, mit Laser bearbeiteten oder bedruckten Glases
- Wahl transluzenter Materialien (z.B. Milchglas)
- Flächige, außenseitige Markierungen (mind. 25 % Deckungsgrad)

Auf die in § 37 Abs. 2 und 3 HeNatG (Gesetz vom 25.05.23) getroffenen Regelungen weisen wir hin.

Untere Naturschutzbehörde

III. Flächennutzungsplan

Die positive Stellungnahme zur Aufnahme der Ausgleichsflächen im FNP wird zur Kenntnis genommen.

IV. Bebauungsplan

Allgemeiner Artenschutz (39 ff BNatSchG)

In der Festsetzung B.1 des Bebauungsplanes wird bereits festgesetzt, dass spiegelnde Werkstoffe zur Fassadengestaltung unzulässig sind. Ergänzend ist insbesondere die Verwendung von verspiegeltem Glas bei der Fassadengestaltung ausgeschlossen. Dies dient neben dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes gleichzeitig auch dem Vogelschutz, da die Umgebung nicht gespiegelt wird und den Vögeln somit nicht suggeriert wird, hier einen attraktiven Lebensraum vorzufinden.

Der Hinweis auf die Regelungen des HeNatG, welches das HAGB-NatSchG ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. § 37 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25.05.2023 bestimmt zum Artenschutz bei baulichen Anlagen bzw. zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen folgendes:

- (1) § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ist auch bei Planung, Genehmigung, Errichtung, Betrieb und Änderungen baulicher Anlagen zu beachten.*
- (2) Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 Quadratmetern ist in der Regel unzulässig.*
- (3) Bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper sind großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird. Bestehende Baugenehmigungen bleiben*

Zu dem Hinweis Nr. C.8.3 (Maßnahme E03), wonach das Pflanzgut für Bäume und Sträucher sowie das Saatgut aus regionaler Herkunft stammen „sollen“, weisen wir darauf hin, dass die regionale Herkunft auf Flächen „in der freien Natur“ verbindlich vorgeschrieben ist (§ 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Wir bitten um entsprechende Korrektur/Ergänzung des Hinweises Nr. C.8.3 sowie der Unterlagen (z.B. Begründung, S. 28).

hiervon unberührt, soweit eine Anordnung nach § 3 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes unverhältnismäßig wäre.

(4) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung.

(5) Zusammenhängende Glasflächen von mehr als 20 Quadratmetern an öffentlichen Gebäuden sind spätestens bis zum 31. Dezember 2030 so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Gemäß diesen gesetzlichen Vorgaben ist somit bereits auf die Gestaltung von Glasflächen zu achten, sodass Blendwirkungen und Vogelschlag vermieden werden. Um eine diesbezügliche Anstoßwirkung bei der Bauherrschaft zu erzeugen, werden im Sinne der Anregung, Hinweise und Empfehlungen auf eine besonders vogelfreundliche Glasgestaltung im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt. Dabei wird zudem empfohlen, die derzeit als Stand der Technik geltende Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu berücksichtigen. Des Weiteren erfolgt eine vertragliche Sicherung zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen. Die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung ist nicht erforderlich, da über das HeNatG bereits eine hinreichende Verpflichtung zur Berücksichtigung der betreffenden Belange besteht und seitens des Artenschutzgutachters keine entsprechende Maßnahme für erforderlich erachtet wurde.

Die Anforderung der „regionalen Herkunft“ stützt sich auf die Bestimmung in § 40 BNatSchG, wo u.a. zu Anpflanzungen von Gehölzen geregelt ist, dass ein Ansiedeln gebietsfremder Gehölze in der freien Natur unter einem Genehmigungsvorbehalt der Naturschutzbehörde steht. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Art in den letzten 100 Jahren wildlebend im Gebiet vorgekommen ist. Mit der Bestimmung des BNatSchG soll die Regionalität der natürlichen Pflanzenvorkommen bewahrt und das Eindringen invasiver neuer Arten verhindert werden. In der Festsetzung A.8. über die erforderlichen Gehölzanpflanzungen wird zudem als weitergehende Einschränkung das Kriterium „standortgerecht und heimisch“ bestimmt und auf die in den Texthinweisen (C.7.) genannten Arten verwiesen. Ergänzend wird der Grundstückseigentümer durch städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, die Arten der Auswahlliste gemäß Texthinweis C.7 oder andere heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Weitere Arten können nach Rücksprache mit der Unteren

Besonderer Artenschutz (44 f. BNatSchG)

Zu V02 (S. 41) und „CEF-Maßnahmen“ (S. 43):

Sofern sich aus der aktualisierten Nachsuche nach Baumhöhlen ein Bedarf an ergänzenden CEF-Maßnahmen ergibt, kann dieses Problem nicht - wie in den Unterlagen dargestellt worden ist - alleine durch die ÖBB gelöst werden. Vielmehr ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich. Wir bitten, diesen Aspekt zu beachten und die in den Unterlagen getroffenen Aussagen entsprechend zu berichtigen.

Eingriffsregelung

Bzgl. der Maßnahmen auf der im 2. Geltungsbereich festgesetzten Fläche bitten wir zu ergänzen, dass das infolge der Mahd der verbuschten Bereiche anfallende Schnittgut von der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen ist. Ebenso sollte ergänzt werden, dass zumindest die erste Mahd der verbuschten und ruderalisierten Bereiche unter Aufsicht der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) erfolgt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass Flächen in ausreichendem Umfang gemäht werden, zugleich aber zu erhaltende Gehölzbestände bestehen bleiben.

Im Umweltbericht (S. 54 „Ergänzende Maßnahmen“) sowie in der „Artenschutzrechtlichen Beurteilung“ der externen Ausgleichsmaßnahme (S. 10) sind durchzuführende Maßnahmen benannt, für die es in den Festsetzungen keine Entsprechung gibt. Da anzunehmen ist, dass es sich bei

Naturschutzbehörde genehmigt werden. Somit wird der Anforderung des BNatSchG und auch der Forderung des Artenschutzfachbeitrags Folge geleistet. Durch die Anforderung „heimisch und standortgerecht“ wird außerdem dafür Sorge getragen, dass die angepflanzten Gehölze an das regionale Klima angepasst sind und daher bessere Anwuchsbedingungen haben. Der Hinweis C.8.3 sowie die Begründung werden dahingehend angepasst, dass diese Forderung mit Verweis auf die Rechtsgrundlage zwingend zu berücksichtigen ist. Das Wort „sollen“ wird entsprechend ersetzt.

Besonderer Artenschutz (44 f. BNatSchG)

Zu V02 (S. 41) und „CEF-Maßnahmen“ (S. 43):

Das Einsetzen einer Ökologischen Baubegleitung wurde im Bebauungsplan zur fachlichen Beratung und Unterstützung der Bauherrschaft bei der Umsetzung und Dokumentation erforderlicher Artenschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese soll bei Bedarf erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge bei der zuständigen Behörde einreichen und abstimmen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Eingriffsregelung

Die erforderlichen Maßnahmen im Teilbereich 2 (Ausgleichsfläche) werden durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer mit zusätzlicher dinglicher Sicherung im Grundbuch gesichert. Die Anregungen zur Ergänzung der Maßnahmen für die Entwicklung einer extensiv genutzten Feuchtwiese werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

Der Anregung folgend werden die im Umweltbericht genannten ergänzenden Maßnahmen (Entfernung Betonrohr, Abfahren des Gehölzschnittes und der sonstigen organischen Abfälle) im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt, um den zuletzt rechtmäßigen Zustand wiederherzustellen.

den Maßnahmen um die Wiederherstellung des zuletzt rechtmäßigen Zustands handelt, ist die Umsetzung dieser Maßnahmen Voraussetzung dafür, dass die Fläche als Ausgleich fungieren kann. Wir regen an, die Durchführung der Maßnahmen vertraglich (mit Fristsetzung und Nachweispflicht) zu fixieren.

Der Ausgleich muss zeitnah zur Realisierung der Eingriffe umgesetzt werden. Daher sollten eine Frist bzw. ein Zeitkorridor für die Durchführung der Maßnahmen in die Unterlagen aufgenommen und bei Flächen im Privateigentum verbindlich (städtebaulicher Vertrag) geregelt werden.

Zu den Festsetzungen

Zu Maßnahmenfläche 2 (Gemarkung Fürth, Flur 12, Nr. 48/48):
Im Umweltbericht (S. 53) werden Angaben zur Besatzdichte getroffen, die für die „extensive Beweidung“ entscheidend sind. Daher sollten die Angaben zur Besatzdichte verbindlich festgelegt werden (per Festsetzung und/oder Vertrag).

Wir regen an, in der Festsetzung B.1 im Absatz über Werbeanlagen einen Querverweis zu Festsetzung A.6, letzter Absatz „Minimierung von Lockeffekten für Insekten“ aufzunehmen.

Rechtliche Sicherung / Verfügbarkeit

Flächen und Maßnahmen, die für den Ausgleich der Eingriffe oder aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, sind dauerhaft zu sichern (§ 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB). Zudem ist die Verfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten.

Die Ausgleichsflächen befinden sich in Privateigentum. Nach den vorliegenden Unterlagen soll die rechtliche Sicherung des Ausgleichs über Festsetzungen im 1. und 2. Geltungsbereich sowie über einen

Es wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Baubeginn in den zeichnerisch festgesetzten Gebieten GE_E2, GE_E3 und WA durchzuführen sind.

Zu den Festsetzungen

Zu Maßnahmenfläche 2 (Gemarkung Fürth, Flur 12, Nr. 48/48):
Die Angaben zur Besatzdichte werden im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt.

Da sich die beiden genannten Festsetzungen inhaltlich überschneiden (wenn auch einerseits aus gestalterischen Gründen und andererseits aus Gründen des Artenschutzes), werden der Anregung folgend untereinander noch diesbezügliche Querverweise ergänzt.

Rechtliche Sicherung / Verfügbarkeit

Die Flächen des Teilbereiches 1 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und sind entsprechend verfügbar. Die Flächen des Teilbereiches 2 gehören den Eltern des Vorhabenträgers und werden für die festgesetzten Maßnahmen dauerhaft zur Verfügung gestellt. Es erfolgt eine rechtliche Sicherung der Maßnahmen durch städtebauliche Verträge mit zusätzlicher dinglicher Sicherung im Grundbuch.

städtebaulichen Vertrag erfolgen. Auch ist lt. Unterlagen eine dingliche Sicherung vorgesehen.

Mit dem notwendigen Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gibt die Gemeinde die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich, für deren Durchführung sie selbst die Verantwortung hat (und auch behält), aus der Hand. Daher ist es für die Gemeinde von besonderer Wichtigkeit, die in ihrer Verantwortung stehenden Erfordernisse ausreichend konkret festzulegen und auch den Vollzug sicherzustellen.

Der Vertragsentwurf liegt uns nicht vor. Konkrete Aussagen zur erfolgten Übernahme wesentlicher Inhalte für die Umsetzung oder auch für die Gewährleistung des effektiven Vollzugs durch die Gemeinde können wir daher nicht treffen.

Bei der Ausgestaltung des Vertrages empfehlen wir, insbesondere folgende Punkte detailliert zu behandeln:

- Detaillierte und verpflichtende Festlegung der Maßnahmen (konkrete Formulierung der Maßnahmen, Flächenbezug, Fristen für Fertigstellung, Art und Häufigkeit von Pflegemaßnahmen, dauerhafte Erhaltung etc.)
- Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unter Nennung der ihr zukommenden Aufgaben
- Regelungen zur Dokumentation der Maßnahmenumsetzung bzw. zur Kontrolle durch die Gemeinde
- Regelungen zum Monitoring (Zeitraum, Häufigkeit, Fristen zur Vorlage bei der Stadt, Untersuchungstiefe, Beachtung der aus den Ergebnissen gewonnenen Erkenntnisse)
- Gewährleistung des Vollzugs der Gemeinde durch geeignete Instrumente (Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) (Notwendigkeit gemäß OVG Koblenz, Urt. v. 20.01.03 - 8 C 11016/02)
- Ausschluss der Inanspruchnahme öffentlicher Gelder
- Regelung zur (lt. Unterlagen vorgesehenen) dinglichen Sicherung

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird die Gemeinde Fürth die sachgemäße Pflege und dauernde Unterhaltung der festgesetzten Maßnahmen überprüfen. Defizite sind seitens des Vorhabenträgers umgehend zu beseitigen und bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, wie ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, vorzunehmen.

Städtebauliche Verträge sind nicht Gegenstand von Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Die genannten Punkte werden allerdings der Anregung folgend im städtebaulichen Vertrag soweit erforderlich berücksichtigt. In den städtebaulichen Verträgen wird zudem vereinbart, dass der Unteren Natur-schutzbehörde des Kreises Bergstraße zu gegebener Zeit von der Gemeinde Fürth eine Kopie des Vertrages vorzulegen ist, um die rechtliche Sicherung der Maßnahmen gegenüber der Fachbehörde zu dokumentieren.

Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des Vertrages bzw. der Teile des Vertrages, in denen die naturschutzrechtlichen Regelungen behandelt werden, zukommen zu lassen.

Naturschutzinformationssystem (NATUREG)

Gemäß § 52 Abs. 4 HeNatG sind die relevanten Daten für das Naturschutzinformationssystem des Landes (NATUREG) auch von den Kommunen zu übermitteln. Wir bitten Sie, uns die Daten gemäß der im „Pflichtenheft Bauleitplanungskataster zur Übermittlung digital erstellter Pläne“ (i.d.F. v. 29.05.2020) genannten inhaltlichen und formalen Anforderungen zu übergeben. Im Naturschutzinformationssystem (NATUREG) ist auch die Umsetzung der Maßnahmen zu dokumentieren.

Wir bitten Sie daher, die erfolgte Umsetzung der von der Gemeinde durchzuführenden Maßnahmen und der von der Gemeinde an Dritte übertragenen Maßnahmen seitens der Gemeinde zeitnah direkt an die UNB zu melden, damit die erfolgte Umsetzung der sich aus dem B-Plan ergebenden Ausgleichsverpflichtungen im Naturschutzregister bestätigt werden kann. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem Naturschutzinformationssystem NATUREG um ein öffentlich einsehbares Register handelt.

Umsetzung (Ausgleich + grünordnerische Maßnahmen) / Dokumentationspflicht (Monitoring)

Wie bereits oben ausgeführt, ist für die Durchführung der Maßnahmen, die außerhalb der Baugrundstücke erfolgen, primär die Gemeinde als Planungsträger verantwortlich. Sofern - wie vorgesehen - die Gemeinde die Durchführung der Maßnahmen, die Dokumentation und/oder das Monitoring an den Grundstückseigentümer per Vertrag überträgt, ist bezüglich der Dokumentation der Maßnahmen-Umsetzung sowie der Monitoring-Berichte folgendes zu beachten: Wegen der primären Verantwortung der Gemeinde für die ordnungsgemäße Durchführung der Maßnahmen sind die erforderlichen Berichte (Dokumentationen, Monitoring) zunächst vom Vertragspartner an die Gemeinde zu übergeben. Erst nach erfolgter

Naturschutzinformationssystem (NATUREG)

Die Daten für das NATUREG werden zu gegebener Zeit mit den Daten für das Bürger-GIS übergeben.

Die erfolgte Umsetzung der durchzuführenden Maßnahmen wird zu gegebener Zeit mit den Daten für das Naturschutzregister übergeben.

Umsetzung (Ausgleich + grünordnerische Maßnahmen) / Dokumentationspflicht (Monitoring)

In der Begründung wird erläutert, dass die Maßnahmenumsetzung über städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Fürth und der betroffenen Grundstückseigentümerschaft gesichert wird. Zur Klarstellung soll hierbei vereinbart werden, dass die Vollzugsdokumentation durch die Ökologische Baubegleitung zunächst der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen ist. Nach erfolgter Prüfung und Freigabe durch die Gemeinde soll die Vollzugsdokumentation durch die Ökologische Baubegleitung der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis übermittelt werden. Die Verfahrenstexte wurden entsprechend überarbeitet.

Prüfung der vertraglichen und inhaltlichen Anforderungen durch die Gemeinde sind diese der UNB zur Kenntnis zu geben.

Wir bitten, die bisher in den Unterlagen getroffenen Angaben zum Verlauf der Berichte zu korrigieren.

Wir empfehlen, die Durchführung des 5-jährigen Monitoring seitens der Gemeinde zu beauftragen. Sollte dies hingegen dem Vertragspartner überlassen werden, empfehlen wir, die bisher in den Unterlagen nicht weiter bestimmten Anforderungen an das Monitoring ergänzend zu bestimmen und detailliert im Vertrag festzulegen.

Weiterhin empfehlen wir, über das 5-jährige Monitoring sowie die Kontrolle nach 10 Jahren (Umweltbericht, S. 56) hinaus seitens der Gemeinde eine Durchführungskontrolle im max. 5-jährigen Abstand vorzunehmen.

Der Ausgleich muss zeitnah zur Realisierung der Eingriffe umgesetzt werden. Daher sollte eine Frist bzw. ein Zeitkorridor für die Durchführung der Maßnahmen in die Unterlagen aufgenommen und bei Flächen im Privatigentum verbindlich (städtebaulicher Vertrag) geregelt werden.

Untere Wasserbehörde

Gegen die vorgelegte Planung bestehen unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise aus wasserrechtlicher wie aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken:

Oberflächengewässer

In südöstlicher Richtung schließt sich eine private Grünfläche im Gewässerrandstreifen an. Erfahrungsgemäß werden private Flächen -auch wenn diese als Grünfläche festgesetzt sind- in eine Nutzung mit einbezogen. Eine Sicherungsfunktion, die die Einhaltung der Verbote im

Im städtebaulichen Vertrag wird die Durchführung des Monitorings auf den Vorhabenträger übertragen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht nach erfolgter Prüfung und Freigabe durch die Gemeinde vorzulegen. Defizite sind umgehend zu beseitigen und bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, wie ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, durch den Vorhabenträger vorzunehmen.

Der Empfehlung folgend, wird eine Regelung zu einer Durchführungskontrolle im 5-Jahres-Rhythmus im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

Zur Kompensation des Biotopwertdefizits wird vertraglich geregelt, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb eines Jahres nach Baubeginn in den zeichnerisch festgesetzten Gebieten GE_E2, GE_E3 und WA durchzuführen sind.

Untere Wasserbehörde

Oberflächengewässer

Die komplette zeichnerisch festgesetzte Grünfläche hat die nähere Bestimmung einer privaten Grünfläche („pG“). Um dies besser zu verdeutlichen, wird in der Planzeichnung eine ergänzende Pfeildarstellung vorgenommen. Eine Sicherungsfunktion zur Einhaltung der Verbote im Bereich

Gewässerrandstreifen gewährleistet, wird hierin weiterhin nicht gesehen. Die Ausweisung als private Grünfläche ohne weitere textliche Festsetzung stellt nicht in hinreichendem Maße sicher, dass die Errichtung von z.B. Zäunen, Auffüllungen etc. in diesem Bereich, unterbleibt. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche würde die Einhaltung der Verbote, im Gewässerrandstreifen in besserem Maße sicherstellen. Wünschenswert wäre zudem, dass der Uferrandstreifen schon aus Gründen der Gewässerunterhaltung in die öffentliche Hand überginge.

Niederschlagswasser

Bei einer Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Kröckelbach ist eine Drosselung mit vorgeschaltetem Retentionsvolumen erforderlich (z.B. Retentionszisternen mit Drosselorgan o.ä.).

des Gewässerrandstreifens stellt zum einen die zeichnerische Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, dar. Zum anderen befindet sich auf der südlichen Seite des Baches ein Metallzaun. Dieser verhindert eine weitere Nutzung der an den Bach angrenzenden Flächen und dient zur Sicherung des angrenzenden Löschwasserteiches. Daher ist dieser bestehende Zaun aus Sicherheitsgründen, auch wenn hier der erforderliche Gewässerrandstreifen nicht eingehalten werden kann, zu erhalten. Im Weiteren ist südlich des Baches eine artenschutzrechtliche Maßnahme zum Gehölzerhalt festgesetzt worden. Diese Maßnahme soll zwar primär die flächig entwickelten Gehölzbestände im Böschungsbereich zwischen der bestehenden Bebauung und den geplanten Parkplatz- und Lagerflächen sichern, verhindert aber auch gleichzeitig andere Nutzungen im Bereich der festgesetzten Grünflächen, die im Übrigen auch seitens des Vorhabenträgers nicht beabsichtigt sind. Der Zugang zur Gewässerunterhaltung des offenen Gewässers ist in dem Bereich des Plangebietes auch möglich, ohne als öffentliche Grünfläche ausgewiesen zu werden. Die Gemeinde ist auch im weiteren Verlauf des Gewässers weit überwiegend nicht Eigentümerin der betreffenden an das Gewässer angrenzenden Flächen. Im HWG gibt es auch keine dahingehende Forderung, wonach die Gewässerrandstreifen in das Eigentum der Kommunen zu überführen sind. Die Zulässigkeit bzw. das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen in der Fläche des Gewässerrandstreifens ist bereits verbindlich im HWG geregelt. Es bedarf daher keiner ergänzenden Festsetzung des Bebauungsplans. Die bisherige Nutzung des Gewässerrandstreifens entstammt aus einer Zeit, als es in Hessen noch keinen innerörtlichen Gewässerrandstreifen gab. Neue Inanspruchnahmen oder eine Verdichtung der baulichen Nutzung sind im Gewässerrandstreifen nicht vorgesehen.

Niederschlagswasser

Um den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren, ist im Bereich der Erweiterungsflächen das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem das Niederschlagswasser anfällt, Zisternen zuzuführen und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu verwenden. In den

Erdwärme

Da sich der geplante Bereich in einem Wasserschutzgebiet befindet, ist der Einsatz von oberflächennaher Geothermie leider vollständig ausgeschlossen.

Gartenbrunnen

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

Grundwasserhaltungen

In der Bauphase ggfs. notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen ist.

Texthinweisen wird unter Punkt C.5 bereits darauf hingewiesen, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in den „Kröckelbach“ nur als Ausnahme in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zugelassen werden kann. Ein Erlaubnis Antrag ist im Rahmen der Objektplanung bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzureichen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass mit dem Erlaubnis Antrag der qualitative und quantitative Nachweis zu erbringen ist, dass die Einleitung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser bzw. Oberflächengewässer eingetragen werden können. Hierbei obliegt es der Genehmigungsbehörde eine Drosselung mit vorgeschaltetem Retentionsvolumen zu fordern, um die Schadslosigkeit der Einleitung sicherzustellen. Der Texthinweis wird entsprechend ergänzt.

Erdwärme

In der Begründung ist bereits ein Hinweis enthalten, dass der Einsatz von oberflächennaher Geothermie vollständig ausgeschlossen ist. In den Texthinweisen wird ergänzend darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes, eine Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden nicht möglich ist.

Gartenbrunnen

In den textlichen Festsetzungen ist im Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“ bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Grundwasserhaltungen

In den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass temporäre Grundwasserentnahmen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab anzuzeigen sind. Außerdem ist zuvor zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann. Die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers ist einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz

Am 01.08.2023 trat die Mantelverordnung in Kraft, wodurch sich mit der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung¹⁾ und der Überarbeitung der Bundesbodenschutzverordnung²⁾ die Regeln für das Auf und Einbringen von Material geändert haben.

Für den Einbau in technischen Bauwerken gelten die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV)¹⁾ bzw. außerhalb von technischen Bauwerken die Regelungen der aktualisierten BBodSchV²⁾.

Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV¹⁾ Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV¹⁾ Anlage 2 eingebaut werden.

Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß §8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV²⁾ eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich im Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß §8 Abs. 3 BBodSchV.

Für den Einbau in eine- oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV²⁾ eingebaut werden.

Der höchste zu erwartende Grundwasserstand ist im Vorfeld von Baumaßnahmen, bei welchen Boden bzw. Ersatzbaustoff eingebaut werden soll, zu ermitteln.

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, ist als Obere Bodenschutzbehörde ebenfalls zu beteiligen. Dies gilt auch für alle sonstigen Grundwasserentnahmen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Hinweise unter C.4 werden entsprechend der gegebenen Hinweise auf die seit 01.08.2023 geltenden Regelungen der BBodSchV ersetzt.

- 1) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09. Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)
- 2) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09. Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Mobilität

SG Kreisstraßen

Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen. Es ergeht folgender Hinweis: Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen (hier: K207) bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

SG Radverkehr

Das Radverkehrskonzept des Kreises Bergstraße verläuft über die „Am Kröckelbach“ in Fürth, Ortsteil Kröckelbach. Die Verbindung ist aufrechterhalten. Eine Maßnahme ist hier nicht vorgesehen/betroffen.

Grundsätzlich empfehlen wir im Sinne einer erfolgreichen Radverkehrsplanung im Kreis Bergstraße neben den „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (FGSV; ERA, 2010) die Qualitätsanforderungen und Musterlösungen für das Radnetz Hessen bei der Planung auch bei innerörtlichen Verbindungen zu berücksichtigen. In den Qualitätsstandards und Musterlösungen wurden die einschlägigen Regelwerke zusammengefasst und praxisgerecht weiterentwickelt. Sie stellen Empfehlungen für Planung,

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und Mobilität

SG Kreisstraßen

In den textlichen Festsetzungen ist im Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“ bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Die vorgesehene Gewerbenutzung und insbesondere deren konkrete vorhabenbezogene Ausprägung hat keinen besonderen Schutzanspruch gegen Straßenverkehrslärm. Das vorgesehene Wohnhaus befindet sich in ausreichender Entfernung zur Kreisstraße und vor allem zur Bundesstraße, so dass hier keine wesentliche Immissionsbeeinträchtigung zu erwarten ist.

SG Radverkehr

Es sind keine Änderungen im Bereich der Straße „Am Kröckelbach“ vorgesehen. Die Radwegeverbindung bleibt unverändert aufrechterhalten.

Die grundsätzliche Empfehlung zur Berücksichtigung der Qualitätsanforderungen und technischen Regelwerke im Hinblick auf Radverkehrsplanungen wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung.

Bau und Betrieb von Radschnell- und Raddirektverbindungen sowie die weiteren Radwege in Hessen dar (https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2021/05/Qualitaetsstandards_und_Musterloesungen_2te_Auflage_inkl_Ergaenzungen_2021-05-05.pdf).

SG ÖPNV
Fehlanzeige

Landwirtschaft

Aus Sicht des **öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur** gibt es keine weiteren Anmerkungen gegenüber der Stellungnahme vom 08.12.2021.

Allerdings sollten vor Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zunächst Alternativen geprüft werden, Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Ökopunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

SG ÖPNV

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Fachbereich ÖPNV keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden.

Landwirtschaft

Auf die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. Hierzu ergeben sich auch aus heutiger Sicht keine anderen Beurteilungsgrundlagen oder eine veränderte fachliche Beurteilung.

Durch die Ausgleichsmaßnahme im Teilgeltungsbereich 2 kann das planungsbedingte Biotopwertdefizit vollumfänglich ausgeglichen werden und gleichzeitig die im Teilgeltungsbereich 1 ursprünglich vorgesehene Ausgleichsfläche zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzung reduziert werden. Die externen Ausgleichsflächen sind im Landschaftsplan der Gemeinde für eine ökologische Aufwertung vorgesehen. Deren Nutzung entspricht dem Wunsch der privaten Eigentümer. Die betreffenden Flächen werden der Landwirtschaft auch nicht entzogen, sondern können auch weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Gemeinde hatte in der Vergangenheit bereits Maßnahmen im Wald durchgeführt und beabsichtigt auch künftig durch eine vorausschauende Planung das Öko-Konto der Gemeinde zu füllen, um dann zu gegebener Zeit darauf zurückgreifen zu können. Aktuell stehen keine diesbezüglich vorbereiteten Maßnahmenflächen zur Verfügung, weshalb auch im Sinne einer zügigen Planungsfortschritts der zwischen Vorhabenträger, Eigentümer und Gemeinde einvernehmliche Weg der Bereitstellung privater Ausgleichsflächen weiter beschritten werden soll. Eine Abwicklung über Maßnahmen eines noch zu befüllenden Öko-Kontos der Gemeinde würde die dringliche Firmenentwicklung wesentlich beeinträchtigen. Die Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung wird vorliegend nicht als so gravierend

Katastrophenschutz/ Gefahrenabwehr

Es werden keine über die Stellungnahme vom 23.12.2021 hinausgehende weitere Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Seitens der ebenfalls beteiligten Fachstelle Grundsatz und Kreisentwicklung werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft Bauleitplanungskataster" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: <http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/bauleitplanungskataster/>."

angesehen, dass die vom Grundstückseigentümer getragene ökologische Aufwertung dort nicht angemessen wäre. An den Maßnahmen wird daher festgehalten.

Katastrophenschutz/ Gefahrenabwehr

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 23.12.2021 wird verwiesen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Fachstelle Grundsatz und Kreisentwicklung keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden.

Die Planungen werden digital bearbeitet und zu gegebener Zeit entsprechend Pflichtenheft einschließlich der NATUREG-Meldung an das Bürger-GIS übergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Bergstraße wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt zu den entsprechenden Änderungen bzw. Ergänzungen der Verfahrensunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan sowie zu ergänzenden Aufnahmen in den vertraglichen Regelungen.

Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest, PT112, Mainz
Stellungnahme vom 18.09.2023
Aktenzeichen: ohne

Inhalt:

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Fachliche Beurteilung:

Mit Ausnahme der privaten Hausanschlussleitungen befinden sich die Telekommunikationslinien der Telekom innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen der Straße „Am Kröckelbach“, an der keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

Durch die übliche Koordinierung der Versorgungsträger im Zuge der privaten Gebietserschließung können die Aufwendungen der Telekom minimiert werden. Die Stellungnahme wird zur entsprechenden Berücksichtigung an den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer der Erweiterungsfläche weitergeleitet.

In den Verkehrsflächen bzw. festgesetzten „Mit Ge-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ ist ausreichend Platz für ggf. erforderliche weitere Telekommunikationskabel vorhanden. Die Festsetzung von „Kabelzonen“ ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

Auf das Merkblatt (allerdings in dessen aktueller Fassung als Merkblatt DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und die einzuhaltenden Abstände wird im Textteil des Bebauungsplanes bereits hingewiesen. Der Bebauungsplan setzt keine Baumpflanzungen im Nahbereich bestehender Telekommunikationsanlagen fest, sodass keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Leitungen zu erwarten sind.

Abstimmungen zur Koordinierung von Baumaßnahmen aufgrund eventuell neuer Anschlussarbeiten erfolgen zwischen dem Vorhabenträger und der Telekom im Rahmen ggf. erforderlicher Erschließungsmaßnahmen. Die Stellungnahme der Telekom wird zur Beachtung der vorhandenen Leitungen an den Vorhabenträger weitergeleitet. Maßnahmen Dritter im Plangebiet sind der Gemeinde darüber hinaus nicht bekannt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die unterirdische Leitungsverlegung bei einer koordinierten privaten Erschließungsplanung auch weiterhin wirtschaftlich darstellbar ist. Der Telekom steht aber selbstverständlich die Wahl der Erschließungsart frei, solange sie den Vorgaben des Telekommunikationsgesetzes entspricht.

Das Benutzungsrecht der Telekom an öffentlichen Verkehrsflächen ist im Telekommunikationsgesetz geregelt. Eine weitergehende Berücksichtigung auf Ebene des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Für private Flächen sind entsprechende Rechte direkt zwischen der Telekom und dem begünstigten privaten Erschließungsträger zu verhandeln.

- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden."

Ggf. erforderliche Rechte auf den Baugrundstücken sind direkt zwischen privaten Bauherrn und der Telekom zu vereinbaren. Die Gemeinde Fürth sieht kein Erfordernis für entsprechende Regelungen auf Ebene des Bebauungsplanes und hat auch keine diesbezügliche Bringschuld.

Ggf. erforderliche Rechte auf Privatgrundstücken sind unmittelbar zwischen den Betroffenen und der Telekom zu vereinbaren. Auf Ebene des Bebauungsplans sind hierzu keine Regelungen erforderlich. Im Rahmen der Erschließungsplanung können aber entsprechende Standorte festgelegt werden.

Die Koordinierung erfolgt bei Bedarf (nur sofern für die Neubebauung ein Telekommunikationsanschluss gewünscht wird) im Zuge der Erschließungsplanung.

Eine nachträgliche Änderung der Erschließungsanlagen ist bislang nicht vorgesehen. Sie kann aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Telekommunikationsgesetz sind auch die wirtschaftlichen Folgen entsprechender nachträglicher Veränderungen angemessen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und hat keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans oder die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung. Sie wird allerdings zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Gemeindebrandinspektor Fürth
Stellungnahme vom 13.09.2023
Aktenzeichen: ohne

Inhalt:

„Um Wirksame Löschmaßnahmen zu ermöglichen ist es erforderlich für den Grundschutz eine Löschwasserentnahmemöglichkeit mit einem Mindestdruck von 1,5 bar zu errichten.

Der vorhandene Löschteich „Am Kröckelbach 19“ ist aus Sicht der örtlichen Feuerwehr nicht ausreichend, da es kein direkten Weg zum Bereich Brunnenacker gibt und daraus ein erheblicher Zeitverzug resultiert.“

Fachliche Beurteilung:

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Objektplanung des Gebietes zu berücksichtigen, um den Grundschutz der Gebäude wirksam sicherzustellen. Der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Objektplanungen rechtzeitig vor den bauaufsichtlichen Verfahren zu führen. Sollte der gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 erforderliche Löschwasserbedarf über das Trinkwassernetz nicht gedeckt sein, sind im Sinne des Objektschutzes ggf. fehlende Löschwassermengen durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Löschwasserzisternen, Löschwasserteich) in Abstimmung mit der zuständigen Behörde auf dem Grundstück zu kompensieren.

Der Hinweis, dass ein erheblicher Zeitverzug aufgrund eines nicht vorhandenen direkten Weges zu den Plangebietsflächen bestünde, wird zur Kenntnis genommen. Hieraus resultieren nach Auffassung der Gemeinde aber keine wesentlichen Konflikte, da der Löschwasserteich noch innerhalb der „300-m-Regel“ liegt und auch, der „längere“ Weg vom Feuerwehrstandort in der Straße „Am Kröckelbach“ über den „Windhofweg“ und den anschließenden landwirtschaftlichen Weg in nur wenigen Minuten zu den neuen Bauflächen führt. Im Übrigen ist, bei einem Brandfall im Bereich des heute bereits bestehenden Gewerbebetriebes, der direkte Weg zwischen den bereits bebauten Flächen und dem örtlichen Feuerwehrstandort unverändert gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Gemeindebrandinspektors wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Planung, da die Belange bereits angemessen berücksichtigt sind.

Gewässerverband Bergstraße - Betriebshof Lorsch
Stellungnahme vom 24.08.2023
Aktenzeichen: ohne

Inhalt:

„der Gewässerverband Bergstraße (GVB) nimmt zu den vorliegenden Unterlagen wie folgt Stellung.

Zu Begründung Teil 1 Kap. I.1.9.3:

Sollten Überläufe der Zisternen mit entsprechender Genehmigung in den Kröckelbach eingeleitet werden, empfehlen wir die Zisternen bzw. die Einleitungen in den Bach für den Brandfall (Löschwasser) mit Havarieschiebern abzusichern.

Zu Begründung Teil 1 Kap. I.1.9.7:

Die Aufnahme eines Kapitels zum Thema „Gefahr von Starkregenereignissen“ begrüßen wir grundsätzlich sehr. Ein weiteres Beispiel bzw. eine Empfehlung für Schutzvorkehrungen, die schon bei der Planung von Gebäuden berücksichtigt werden sollten, ist die Lage von Türen und Fenstern über GOK.

Im vorliegenden Fall geht es bei der Überflutungsvorsorge eben nicht nur um die bestehenden Flächen/Anwesen unterhalb der neu geplanten Bebauung, sondern auch um die neue Bebauung selbst, da sich diese in direkter Hanglage befindet und der umgebende Boden - wie textlich von Ihnen beschrieben - weitgehend „dicht“ ist. Die Lage der neu bebaubaren Flächen deutlich über dem Höhenniveau des Kröckelbachs minimiert zwar die Gefahr von Überflutungen durch Hochwasserereignisse an

Fachliche Beurteilung:

Zu Begründung Teil 1 Kap. I.1.9.3:

Die Empfehlung zur Absicherung des Kröckelbachs für den Brandfall mit Havarieschiebern wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung weitergeleitet. Havarieverschlüsse sind heute übliche Maßnahmen, um z.B. für den Fall von Löscharbeiten im Plangebiet, ein Auffangen und Abpumpen von kontaminiertem Wasser zu ermöglichen. Hierdurch kann die Wasserqualität des Kröckelbachs auch im Brandfall gesichert werden. Die Ableitung in das Gewässer erfordert ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren, in dessen Rahmen die Schadlosgkeit der Einleitung nachzuweisen ist. In diesem Zuge ist auch das Thema der Havarieverschlüsse mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Zu Begründung Teil 1 Kap. I.1.9.7:

In den Verfahrensunterlagen wird bereits empfohlen, im Rahmen der späteren Objektplanungen zum Schutz der baulichen Anlagen auf den Grundstücken entsprechende Schutzvorkehrungen, z.B. durch Anlegen von Geländemodellierungen im Bereich der geplanten Gehölzanpflanzungen, zu treffen. Der Hinweis zur Berücksichtigung von der Lage von Türen und Fenstern über der Geländeoberkante wird in der Begründung ergänzend hinzugefügt.

dieser Stelle, schließt mögliche Schäden durch Starkregenereignisse jedoch nicht aus, da das Wasser in einem solchen Fall vom oberhalb liegenden Hang kommen kann.

Es bestehen zu diesem Zeitpunkt von Seiten des GVB keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den zur Verfügung gestellten Planunterlagen.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen und Bedenken zur Planung bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Gewässerverbandes wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt
Stellungnahme vom 26.09.2023
Aktenzeichen: 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2021-026254(2)

Inhalt:

„gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.“

Fachliche Beurteilung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens Hessen Mobil keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen und die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes derzeit als gesichert angesehen wird.

In den textlichen Festsetzungen ist im Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen“ bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. Die vorgesehene Gewerbenutzung und insbesondere deren konkrete vorhabenbezogene Ausprägung hat keinen besonderen Schutzanspruch gegen Straßenverkehrslärm. Das vorgesehene Wohnhaus befindet sich in ausreichender Entfernung zur Kreisstraße und vor allem zur Bundesstraße, so dass hier keine wesentliche Immissionsbeeinträchtigung zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme von Hessen Mobil wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und nicht zu Änderungen der Planung, da die Belange bereits angemessen berücksichtigt sind.

Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt
Stellungnahme vom 29.09.2023
Aktenzeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/46-2021/2

Inhalt:

„A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Fürth/ Odenwald die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen eines ansässigen Handwerksbetriebs sowie die wohnbauliche Nutzung im Fürther Ortsteil Kröckelbach.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von betroffenen Bereichen der Änderung des Flächennutzungsplans von ca. 1,33ha und den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit ca. 1,40ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiets Siedlung“ sowie in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“.

Zudem wird die Fläche von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Fachliche Beurteilung:

A. Beabsichtigte Planung

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die Planung steht den Ausweisungen des Regionalplanes aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzungen und des begrenzten Umfangs des Vorhabens nicht entgegen. Der im Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb besteht an diesem Standort bereits seit über 40 Jahren. Da die Planung der Sicherung der bestehenden Nutzung sowie der vorhandenen Arbeitsplätze dient, stellt sich die Inanspruchnahme von ca. einem Hektar regionalplanerisch unproblematisch dar.

Nach Ziel **Z3.4.1-3** hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden. Die Inanspruchnahme einer minimalen Fläche Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist regionalplanerisch unbeachtlich.

Gemäß Ziel **Z4.3-2** des RPS/RegFNP 2010 darf die Funktion der **Regionalen Grünzüge** durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im Vorranggebiet Regionaler Grünzug hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Die Planung weicht vom Ziel Z4.3-2 ab. Gemäß Ziel Z4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug zugeordnet werden (gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom März 2013 (Drs. Nr. VIII / 55.0/55.1)). Die Kommune hat einen entsprechenden Bereich in der Begründung bereits genannt. Dieser wird von mir in der Neuaufstellung des RPS/RegFNP aufgenommen werden.

Ich bitte jedoch noch folgende Hinweise zu beachten:

Gemäß RPS 2010/RegFNP Grundsatz **G6.1.7** sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben

Die Bestätigung des Regierungspräsidiums Darmstadt, dass die Inanspruchnahme der minimalen Fläche des ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ als regionalplanerisch unbeachtlich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem gemeindlichen Vorschlag zur Kompensation der Inanspruchnahme der Fläche eines „regionalen Grünzuges“ zugestimmt und in der Neuaufstellung des RPS/RegFNP berücksichtigt wird.

Innerhalb der im Regionalplan ausgewiesenen „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ soll das Grundwasser gegenüber Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen könnten, geschützt werden. Durch die vorliegende Planung werden Flächen in der Zone III eines bestehenden Wasserschutzgebietes versiegelt, die zukünftig nicht mehr für eine Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen. Allerdings ist der anteilige Flächenverlust für die Grundwasserneubildung

den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I–III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gemäß RPS 2010/RegFNP Grundsatz **G4.6-2** und Grundsatz **G4.6-3** sollen die, im Regionalplan/RegFNP - Karte - dargestellten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, offengehalten und soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Daher sind sie in der Karte als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch und lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

an der Gesamtfläche des Wasserschutzgebiets sehr gering und es werden zum Schutz des Grundwassers Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz getroffen. So sind innerhalb des Plangebietes Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eventuell eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, wasserdicht auszubilden. Das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist in die Kanalisation zu entwässern. Ein schädlicher Eintrag in das Grundwasser ist mit geeigneten bautechnischen Vorkehrungen nachhaltig zu unterbinden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die geltende Schutzgebietsverordnung zu beachten und die entsprechend geltenden Verbote einzuhalten sind. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die vorliegende Planung unter Beachtung der gesetzlichen Anforderungen an die ordnungsgemäße Ableitung von anfallendem Abwasser und nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Gefährdungen des Grundwassers bedingt. Die Größe des Plangebiets liegt zudem erheblich unter der üblicherweise anzunehmenden Grenze der Raumbedeutsamkeit, die seitens des Regierungspräsidiums aktuell bei etwa 3,0 ha angenommen wird.

Die maßvolle Vergrößerung der Betriebsfläche und die damit verbundene Inanspruchnahme eines „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ durch die geringe zusätzliche Flächennutzung führt nicht zu wesentlichen Veränderungen des Kleinklimas (Flächenaufheizung, Verdunstung etc.). Auf den Flächen des siedlungsumgebenden Freiraums entsteht Kaltluft, die vor allem nachts hangabwärts strömt und zur Frischluftversorgung des Siedlungsraums beiträgt. Größere Hindernisse in entsprechenden Strömungsbahnen können diese Frischluftzufuhr beeinträchtigen. Der Bebauungsplan setzt daher Einzelbaufenster fest, zwischen denen auch weiterhin ein Durchströmen z.B. von hangabwärts fließender Kaltluft möglich bleibt. Es kann bergseits der Gebäude damit nicht zu stehenden „Kaltluftseen“ kommen. Bei einer maximalen Gebäudelänge von 30,5 m im GE_E3 und 20,0 m im WA sind hinreichend geringe Gebäudelängen bestimmt, die nicht als wesentliche Strömungshindernisse wirken. Im GE_E2 ist zwar eine längere überbaubare Fläche festgesetzt, aber die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist dort auf 5,0 m begrenzt, so dass diese langgestreckten Baufenster auch von bodennah

Gemäß Grundsatz **G10.1-11** ist in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke - sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind - sowie Aufforstung und Sukzession bis 5 ha möglich.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

Bezüglich der von der Abteilung Umwelt Darmstadt zu vertretenden Be-
lange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft das Fließgewässer „Kröckelbach“, teilweise offen.

Gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist ein Gewässer-
randstreifen von 5 Metern einzuhalten. Auf die Verbote gemäß § 23 Abs.2
HWG weise ich hin.

abfließender Kaltluft überströmt werden können. Im Rahmen der konkre-
ten Planung des Handwerksbetriebs sollen in diesen Flächen vor allem
Fahrzeuge und Maschinen abgestellt und Baumaterial gelagert werden.
Die Flächen werden daher auch weiterhin für Kaltluft durchströmbar sein.
Aufgrund der umliegenden Topografie verläuft die Hauptkaltluftbahn oh-
nehin im Talraum des Kröckelbachs und somit nördlich um das WA und
GE_E3 herum. In diesem Talraum sind keine weiteren Gebäude vorgese-
hen bzw. zulässig. Der Bebauungsplan lässt im bestehenden Gewerbe-
gebiet auch keine deutlich höheren Gebäude zu als dort bereits errichtet
wurden. Die Situation der Kaltluftabflüsse wird sich planungsbedingt da-
her nicht wesentlich verändern.

Da innerhalb des Gemeindegebietes von Fürth weder „Vorranggebiete für
Siedlung, Planung“ noch „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Pla-
nung“ ausgewiesen sind, werden mit der vorliegenden Erweiterungspla-
nung keine Zielvorgaben des Regionalplans verletzt. Es ist zu beachten,
dass die Erweiterung aufgrund der bestehenden Betriebsflächen stand-
ortgebunden ist und mit der vorgesehenen Erweiterung nur eine gering-
fügige Überplanung eines „Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft“ vorge-
sehen ist.

II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt

1. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Zur Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens wurde zum Entwurf des
Bebauungsplanes in dem Bereich, in dem das Gewässer offen verläuft,
die festgesetzte Baugrenze entlang des Baches auf 5,0 m ab aufgemes-
ener Böschungskante zurückgenommen. Außerdem wurde zur Siche-
rung der Einhaltung der Verbote eine Festsetzung von Flächen, die von
der Bebauung freizuhalten sind, entlang des offenen Gewässerverlaufes
in der Planzeichnung aufgenommen. Auf der südlichen Seite des Baches
befindet sich ein Metallzaun, der zur Sicherung des angrenzenden

Bei einer möglichen Querung des Kröckelbachs durch eine Anbindung an den geplanten „privaten Weg“ sollte ein erforderlicher Durchlass so dimensioniert werden, dass dieser für Organismen passierbar ist.

2. Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Abwasser und Immissionsschutz

Aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Löschwasserteiches dient und daher, auch wenn hier der erforderliche Gewässerrandstreifen nicht eingehalten werden kann, aus Sicherheitsgründen erhalten werden muss. Die Errichtung der bestehenden baulichen Anlagen fällt in die Zeit, als es im Hessischen Wassergesetz keinen Gewässerrandstreifen innerorts gab. Mit der vorliegenden Planung ist daher keine erstmalige oder weitergehende Inanspruchnahme des Gewässerrandstreifens verbunden. Zudem wird südlich des Baches eine artenschutzrechtliche Maßnahme zum Gehölzerhalt festgesetzt. Diese Maßnahme soll zwar primär die flächig entwickelten Gehölzbestände im Böschungsbereich zwischen der bestehenden Bebauung und den geplanten Parkplatz- und Lagerflächen sichern, verhindert aber auch gleichzeitig andere Nutzungen im Bereich der festgesetzten Grünflächen, die im Übrigen auch seitens des Vorhabenträgers nicht beabsichtigt sind.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Situation sind Beeinträchtigungen des Fließgewässers durch die bestehenden baulichen Anlagen bzw. Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Querung des Bachlaufs erfolgt im Bereich der bereits bestehenden Verrohrung des Baches. Eine Erweiterung dieser bestehenden Verrohrung ist nicht vorgesehen und wird durch den Bebauungsplan auch nicht vorbereitet. Dennoch wird der Hinweis auf einen ausreichend dimensionierten Durchlass zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

2. Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Abwasser und Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Abwasser und Immissionsschutz gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken bestehen.

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Die nebenstehenden Hinweise zu den als Datengrundlage herangezogenen Quellen hinsichtlich der Rohstoffsicherung, der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe und des Altbergbaus werden zur Kenntnis genommen.

Rohstoffsicherung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind.

Aktuelle Betriebe: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung befinden.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Auch der Gemeinde Fürth liegen keine Informationen hinsichtlich früherer Bergbauaktivitäten im Plangebiet vor.

Die Schlussfolgerung, wonach der Planung aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich somit keine Auswirkungen auf die Planung.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Zur Erweiterung bzw. dem Neubau einer zusätzlichen Geräte-/Fahrzeughalle eines im Fürther Ortsteil Kröckelbach befindlichen Handwerksbetriebes soll eine Fläche von rd. 1,274 ha erschlossen werden. Zur Umsetzung des Bauvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Aus Sicht der von mir im Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Es wird im Wesentlichen von den Inhalten an der Stellungnahme der Oberen Landwirtschaftsbehörde, abgegeben am 16. Dezember 2021 im Rahmen des Bauleitverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB, festgehalten.

Außerdem beschreiben die vorliegenden Inhalte der Beratungsergebnisse der Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, dass die zur betrieblichen Erweiterung betroffenen Flächen gar keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr zur Verfügung stehen. Zudem wird ausgeführt, dass die Bereiche der Maßnahmenfläche so genutzt werden, dass eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung künftig noch erfolgen kann. Die ehemals zur Tierfutterproduktion verwendeten Flächen, werden nach einer betrieblichen Umstellung extensiv gepflegt. Diese Nutzung wird nach Anlage einer Streuobstwiese weiterhin möglich sein.

Der restliche Kompensationsbedarf wird über die Anlage einer weiteren artenreicher Extensivweide vor.

Aus Sicht der von mir im Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Auf die Behandlung der Stellungnahme vom 16.12.2021 im Rahmen der bisherigen Beschlussfassung im Planverfahren wird verwiesen. Auch aus heutiger Sicht ergibt sich hierzu keine geänderte Position der Gemeinde.

Die Flächen für die Erweiterung sowie die Maßnahmenfläche A nehmen in erster Linie Grünland in Anspruch, das aktuell extensiv als Weide bewirtschaftet wird. Aufgrund der ehemals intensiven Nutzung sind die Wiesen noch als mäßig artenreich zu beurteilen. Mit der Fortführung der extensiven Pflege zur Entwicklung einer artenreichen, extensiv bewirtschafteten Mähwiese (Maßnahmenfläche A), unter Ausschluss der Weidenutzung, wird der Aushagerungsprozess der Wiesenfläche beschleunigt. Im Bereich der Maßnahmenfläche A wird eine landwirtschaftliche extensive Grünlandnutzung weiterhin möglich bleiben.

1. Das rd. 1,274 ha umfassende Plangebiet umfasst dabei folgende Grundstücke: Gemarkung Kröckelbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 76/18 (teilweise), Nr. 76/19 (teilweise), Nr. 79/9, Nr. 80/2, Nr. 83/1 (teilweise), Nr. 84/5 und Nr. 121/1 (teilweise).
2. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Zudem wird das Ertragspotenzial der Böden im Plangebiet mit mittel-hoch bewertet. Die Acker und Grünlandzahlen der Böden liegen im Bereich zwischen >10 bis <=50.
3. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth stellt das Planungsgebiet als „Gemischte Bauflächen“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellungen werden nun in einer parallelen Flächennutzungsplanänderung angepasst.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen zu bedauern. Aufgrund der Bedeutsamkeit für die Entwicklung ländlicher Räume werden die diesbezüglich grundsätzlich bestehenden landwirtschaftlichen Bedenken jedoch zurückgestellt.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Es bestehen keine Bedenken. Von dem gegenüber der frühzeitigen Beteiligung erweiterten Geltungsbereich der Planung wird kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

C. Hinweise

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In

Die Aussagen zur Einstufung des Plangebietes im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) werden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist anzumerken, dass die höchste Wertigkeitsstufe 1a für die meisten landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Gemeinde Fürth gilt, so dass insbesondere im Umfeld des Standorts keine geeigneteren Alternativflächen mit geringerem Eingriff in Böden mit hoher landwirtschaftlicher Eignung vorhanden sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die grundsätzlich bestehenden landwirtschaftlichen Bedenken aufgrund der Bedeutsamkeit für die Entwicklung ländlicher Räume zurückgestellt werden.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Dezernates Naturschutz keine Bedenken zur Planung bestehen.

C. Hinweise

Der Kampfmittelräumdienst wurde separat am Bauleitplanverfahren beteiligt. Auf die entsprechend eingegangene Stellungnahme wird an dieser Stelle verwiesen, wonach eine Auswertung der dort vorliegenden

dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.“

Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, und auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung des Plangebietes nicht vorliegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine verfahrensrechtliche Prüfung nicht erfolgt ist. Diese erfolgt erst im Rahmen der späteren Beantragung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) zur Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt zu den entsprechenden Änderungen bzw. Ergänzungen der Verfahrensunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan. Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich hieraus nicht.

**Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB), Lampert-
heim**

Stellungnahme vom 29.09.2023

Aktenzeichen: ohne

Inhalt:

„sicheren Betrieb mit Abfallsammelfahrzeugen notwendigen Voraussetzungen, bei der von Ihnen geplanten Baumaßnahme hinweisen:

In der aktuellen DGUV Regel 114-601 wird in einem eigenen Kapitel die Vermeidung von Rückwärtsfahrten des Abfallsammelfahrzeugs gefordert.

Um dies zu gewährleisten, sind bei der Anlage von Stichstraßen Wendeanlagen einzurichten, die das Befahren von einem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug mit einer Fahrzeuglänge von 10,5 m und einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 to ermöglichen (vgl. RASSt 06, 6.1.2.2, Bild 58). Kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Wendeanlage nicht realisiert werden, ist mindestens ein Wendehammer (vgl. RASSt 06, 6.1.2.2, Bild 59) einzurichten, der es unseren Fahrzeugen ermöglicht, durch kurzes Zurücksetzen die Fahrtrichtung zu ändern.

Da ein unvorhersehbares Rückwärtsfahren – aufgrund von temporären Verkehrsbeeinträchtigungen (z.B. durch Verparkung) – nicht ausgeschlossen werden kann, beträgt die notwendige Fahrbahn- / Fahrgassenbreite bei einer Anliegerstraße bzw. -weg mindestens 3,55 m (DGUV Regel 114-601, 3.8 → 2,55 m, Fahrzeugbreite zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von 0,5 m zu beiden Seiten). Bitte berücksichtigen Sie dabei notwendige Ausweichstellen und die erwartete Verkehrsbelastung (vgl. RASSt 06, 6.1.1.10 & Tabelle 16)

Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen, um eine reibungs- und gefahrlose Abfuhr zu gewährleisten.“

Fachliche Beurteilung:

Die Hinweise des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hieraus nicht.

Da die gewerblichen Erweiterungsflächen entsprechend der Zielstellung der vorliegenden Planung ausschließlich zu dem bestehenden Handwerksbetrieb gehören, erfolgt die Müllentsorgung (auch für den Erweiterungsbereich) unverändert direkt über die Straße „Am Kröckelbach“. Somit müssen die Müllsammelgefäße nur vom Wohngebiet aus am Tag der Abholung an die öffentliche Straße gebracht und dort bereitgestellt werden. Nachdem es sich um das Wohnhaus des Firmeninhabers handeln wird, kann dieser den Müll auch alternativ auf dem Weg zur Arbeit in kleinen Behältern mitnehmen und z.B. über die Müllsammelgefäße des Betriebs entsorgen. Ein Ausbau der Erschließungsstraße, entsprechend den Anforderungen der Müllentsorgung, mit entsprechender Wendefläche wäre aufgrund der geringen Zahl angeschlossener Wohnungen (voraussichtlich nur eine Betreiberwohnung) unwirtschaftlich bzw. nicht angemessen. Selbst bei einem aus heutiger Sicht nicht zu erwartenden Verkauf der neuen Betriebsfläche an einen anderen Gewerbebetrieb sieht die Gemeinde kein Problem darin, wenn der Betrieb seinen Müll an der Zufahrt für die Abholung bereitstellen muss oder die Müllentsorgung z.B. über den Wertstoffkreislauf selbst vornimmt. Es gibt im Übrigen keine Vorschrift, die eine Müllentsorgung in festgelegter Maximalentfernung zum Ort der Müllentstehung festlegt. Das Verbringen des Mülls an die öffentliche Straße wird als angemessen und zumutbar beurteilt.

	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme des ZAKB wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Planung, da die Belange bereits angemessen berücksichtigt sind.</p>
--	--

Private Stellungnahme 1
Stellungnahme vom 24.09.2023
Aktenzeichen: ohne

Inhalt:

„hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im o.g. Bereich ein. Das Grundstück Flur 1, Flurstück Nr. 84/7, dass im Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes inbegriffen ist, ist meinem Besitz und ich stimme nicht zu, dass dieses Grundstück in der Umlegung des Bebauungsplanes eingeschlossen wird. Bei o.g. Flurstück handelt es sich um ein Waldstück und es wird nicht als notwendig gesehen, diese Fläche in eine Gewerbe- bzw. Wohnfläche abzuändern.

Ich bitte darum, das Flurstück aus der Änderung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.“

Fachliche Beurteilung:

Der Gehölzbestand auf den Flurstück Nr. 84/7 wird als Feldgehölz im Sinne des § 2 HWaldG eingestuft. Es ist nicht beabsichtigt, das genannte Flurstück in eine Gewerbe- oder Wohnbaufläche umzuwandeln, sondern nur ein sehr kleines Teilstück dieser Fläche als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Weg und Zufahrt“ festzusetzen, um den Erschließungsweg auch im Kurvenbereich mit einem Bemessungsfahrzeug (Feuerwehrfahrzeug) befahren zu können. Daher wurde die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zum Entwurf des Bebauungsplanes im Süden des Plangebietes geringfügig erweitert. Der überwiegende Teil der Fläche wird entsprechend seines Bestands als „private Grünfläche“ mit der Überlagerung des Gehölzerhalts im Bebauungsplan festgesetzt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden „private Grünflächen“ nicht individuell kartiert. Der Flächennutzungsplan konzentriert sich auf die Darstellung übergeordneter, städtebaulicher Strukturen, Nutzungen und Entwicklungen. Daher werden die „privaten Grünflächen“ in der Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt. Genauere Informationen hierzu sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Einwender wird als Eigentümer eines angrenzenden nicht baulich nutzbaren Grundstücks nicht zu Erschließungsbeiträgen herangezogen. Zur Klarstellung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass der Vorhabenträger sämtliche durch das Vorhaben entstehende Erschließungskosten zu tragen hat.

Die beiden Nachbarn haben sich im Übrigen bereits dahingehend verständigt, dass die kleine Fläche der Straßenausrundung vom Vorhabenträger erworben und dann auf eigene Kosten ausgebaut wird. Die Belange des Nachbarn erscheinen hierdurch bereits angemessen berücksichtigt.

	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die private Stellungnahme wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Planung.</p>
--	--