

Gemeinde Ober-Mörlen

Bekanntmachung

zur 31. Sitzung der Gemeindevertretung am Freitag, dem 27.09.2024, um 19:00 Uhr,
in Ober-Mörlen, Usatalhalle, Großer Saal

Bitte den geänderten Sitzungsbeginn und die Räumlichkeit beachten!

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 30. Sitzung der Gemeindevertretung
2. Berichte aus den Ausschüssen
3. Bericht des Ortsbeirates
4. Mitteilungen des Gemeindevorstandes
5. Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsrandbereich „Hinter dem Schafhof/Ostheimer Weg/Mörler Weg“ in Langenhain-Ziegenberg, Veranlassung auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück 145/2, Hinter dem Schafhof 1
6. Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen

Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen

Beschluss über den Entwurf sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung). Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).
7. Interkommunale Zusammenarbeit im Wetteraukreis;
hier: Einrichtung einer interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis
8. Gebührenkalkulation Abfall und neue Abfallsatzung ab 01.01.2025
9. Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr.1 BauGB für das Grundstück „Usagasse 6“ im Ortsrandbereich von Ober-Mörlen, Veranlassung auf Antrag des Eigentümers
10. Antrag der FWG-Fraktion zum Straßenausbau „An der Hareweed“ Beleuchtung und Verkehrsführung
11. CDU-Anfrage: Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen
12. Anfrage zum Sachstand „Abfalleinsammlung ab dem Jahr 2025“
13. Sachstand „Aufsuchende Energieberatung“
14. Ernennung, Einführung, Verpflichtung und Vereidigung des neugewählten Bürgermeisters Mario Sprengel
15. Verabschiedung von Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz
16. Grußworte

Ober-Mörlen, den 17.09.2024

gezeichnet Mario Sprengel, Vorsitzender der Gemeindevertretung

Ober-Mörlen, den 30.09.2024

Öffentliche-Niederschrift der 31. Sitzung der Gemeindevertretung am Freitag, 27.09.2024,
19:00 Uhr, Usatalhalle

Zu der für heute einberufenen Sitzung sind erschienen:

Vom Gemeindevorstand:

Paulenz, Kristina
Burk, Gottlieb
Freundl, Josef
Matthesius, Volker
Scholl, Matthias

CDU:

Hosenseidl, Marco
Antony, Tobias
Dreier, Frank
Hadelko, Jessica
Heil, Johannes
Dr. Heil, Matthias
König, Jürgen
Noll-Frodl, Iris
Ritzel, Marco
von Schäffer-Bernstein, Gerd-Christian

(TOP 13) 19:30 – 21:00 Uhr

SPD:

Sprengel, Mario
Akdeniz, Bülent
Feuerstein, Lucia
Glockengießler, Achim
Reimertshofer, Joachim
Scherer, Carolin
Weil, Egon

FWG:

Schneider, Jürgen
Häuser, Herbert
Ilge, Kai
Roth, Catinca
Schraub, Stefan

(TOP 14) 20:00 – 21:00 Uhr

B90 / Die Grünen:

Barth, Thorsten
Frey, Anja-Kristina
Spieler, Klaus

Schriftführerin:

Christiane Deubler

Entschuldigt fehlten:

| | |
|---------------------------|----------|
| Kölsch, Nicolas | abwesend |
| Reimann-Luckas, Brunhilde | abwesend |
| Roth, Marco | abwesend |
| Schaller, Sebastian | abwesend |

Wölfl, Laura
Mielke, Theo

abwesend
abwesend

Gäste:

VMdG Mario Sprengel eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung zur 31. Sitzung mit Datum vom 18.09.2024 form- und fristgerecht erfolgt ist.

Mit 28 Mitgliedern der Gemeindevertretung ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Abstimmung über vorliegende Tagesordnung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der 30. Sitzung der Gemeindevertretung

Hierzu erfolgen keine Änderungen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung stimmt der Niederschrift der 30. Sitzung der Gemeindevertretung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

TOP 2 Berichte aus den Ausschüssen

Johannes Heil (CDU) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt vom 12.09.2024.

TOP 3 Bericht des Ortsbeirates

Es fand keine Sitzung des Ortsbeirates statt.

TOP 4 Mitteilungen des Gemeindevorstandes

1. Neuerrichtung eines REWE-Marktes und Bau einer Sport- und Kulturhalle

Die dem Gemeindevorstand vorliegende Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei zur Frage, ob die Gemeinde Ober-Mörlen verpflichtet ist, vor dem Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Usinger Str. 79 (Lekkerkerkplatz) an die REWE Group ein förmliches Ausschreibungsverfahren durchzuführen, kommt zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde berechtigt ist, das Grundstück ohne Ausschreibung an die REWE Group zu verkaufen.

Die REWE Group überlässt der Bürgermeisterin ein indikatives Kaufpreisangebot über eine Fläche von 6.705 m². Für die Teilfläche ist sie bereit, einen Kaufpreis von 1.500.000,00 Euro zu zahlen.

Die Abrisskosten der Usatalhalle werden vom Käufer getragen. Die Bauzeit für einen REWE-Markt beträgt rund 15 Monate. Die Teilfläche muss bis spätestens 30.06.2027 übergeben sein.

Frau Paulenz teilt zum Bau einer neuen Sport- u. Kulturhalle mit, dass für das gemeindliche Vorhaben eine Direktvergabe an eine Firma z. B. REWE Group nicht möglich ist. Notwendig ist bei einem Neubau ein Vergabeprozess.

2. Nutzbarmachung der Bunkeranlage zum Einbau einer neuen Heizungsanlage für das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) und die Freiwillige Feuerwehr (FFW) sowie Einbau von fehlenden Duschen für die FFW in Langenhain-Ziegenberg, Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss des DGH in Langenhain-Ziegenberg

hier: Vergabe von Bauleistungen nach Angebotseinholung im Rahmen einer freihändigen Vergabe gemäß Hessischem Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG)

Der Gemeindevorstand beschließt zur Umsetzung der Nutzbarmachung der Bunkeranlage zum Einbau einer neuen Heizungsanlage für das DGH und die FFW und den Einbau von fehlenden Duschen für die FFW sowie die Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss des DGH in Langenhain-Ziegenberg nach durchgeführter freihändiger Vergabe gemäß HVTG die Vergabe von folgenden, zur Umsetzung der Maßnahme entsprechend notwendigen Bauleistungen:

Rohbauarbeiten

W. Tripp GmbH aus Karben 115.852,45 Euro

Tischler-/Fensterbauarbeiten

A.B.T. GmbH aus Ober-Mörlen 16.506,72 Euro

Putz-/Maler-/Trockenbauarbeiten

Dieter Althainz GmbH & Co. KG aus Rosbach v.d.H. 23.163,59 Euro

Fliesenarbeiten

Roland Michel aus Ortenberg 14.041,05 Euro

Finanzielle Mittel hierzu sind im Haushaltsplan der Gemeinde Ober-Mörlen enthalten. Die Maßnahmen werden zum größten Teil aus den noch zur Verfügung stehenden Mitteln der HESSENKASSE finanziert.

3. Errichtung des Vertikalfilterbrunnens "An der Aitzenbach" Gemeinde Ober-Mörlen
hier: Auftragsvergabe Brunnenbohrung und Brunnenausbau

Der Gemeindevorstand beauftragt die Ochs Bohrgesellschaft mbH mit der Brunnenbohrung und dem Brunnenausbau des Vertikalfilterbrunnens "An der Aitzenbach" Gemeinde Ober-Mörlen zum Preis von netto 294.056,22 €. Ausreichende Haushaltsmittel stehen im Finanzhaushalt der Wasserversorgung zur Verfügung.

TOP 5 Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr. 3 BV-14/2024
BauGB
für den Ortsrandbereich „Hinter dem Schafhof/Ostheimer Weg/Mörler Weg“ in Langenhain-Ziegenberg,
Veranlassung auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks in
der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück
145/2, Hinter dem Schafhof 1

Die Gemeindevertretung stimmt dem Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt zu.

Beschluss:

Der BUV empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abrundungssatzung für den Ortsrandbereich Hinter dem Schafhof Flur 4, Flurstück 145/2, Hinter dem Schafhof 1 zu beschließen, dies gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB, um hier die bestehende Bebauung in den vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsbereich nach §34 BauGB mit einzubeziehen und geplante Bauaktivitäten innerhalb des Geltungsbereichs auf Grundlage des §34 BauGB zu ermöglichen und zu ordnen. Alle übrigen Grundstücke werden aus dem Satzungstext entfernt und werden nicht Teil der Satzung.

Die Kosten des Verfahrens übernehmen die Antragsteller, die Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück 145/2, Hinter dem Schafhof 1.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

TOP 6 Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen

BV-22/2024

Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen

Beschluss über den Entwurf sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung beschließt nachträglich den Verweis in den Ausschuss Bau, Verkehr und Umwelt.

Beschluss:

Der TOP verbleibt im Ausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

**TOP 7 Interkommunale Zusammenarbeit im Wetteraukreis;
hier: Einrichtung einer interkommunalen
Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis**

BV-23/2024

Joachim Reimertshofer (SPD) und Dr. Matthias Heil (CDU) nehmen Stellung zu dem Antrag und erklären jeweils für ihre Fraktion die Zustimmung.

Stefan Schraub (FWG) beantragt den Verweis in den Haupt- und Finanzausschuss. Dies wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeinde Ober-Mörlen beteiligt sich an der interkommunalen Kooperation zur Einrichtung einer „Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis“, die in der Kreisverwaltung des Wetteraukreises eingerichtet wird.
2. Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Einrichtung der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis gemäß Anlage wird zugestimmt.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 3.561,68 Euro (.... jährlich in den Folgejahren) werden im Haushaltsplan 2025 eingeplant.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 24
Enthaltungen: 4

1. Wann ist mit dem Abschluss der Baugrunduntersuchung zu rechnen?

Die Baugrunduntersuchung wurde durch das Büro ILG aus Gießen erstellt und uns im Februar 2024 übermittelt. Im Anschluss hat das Ingenieurbüro Zick-Hessler die Ergebnisse ausgewertet und eine Machbarkeitsstudie erstellt.

2. Wann werden der Gemeindevertretung verschiedene Ausbauvarianten mit Kostenschätzung zur weiteren Beratung vorgelegt?

Das Ingenieurbüro Zick-Hessler hat uns am 15.07.2024 die Machbarkeitsstudie zur Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen vorgelegt.

Im Zuge der Variantenuntersuchung wurden vier Varianten miteinander verglichen.

Variante 1:

Fahrbahnbreite 3,50 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Pkw
Gesamtkosten 745.000,00€

Variante 2:

Fahrbahnbreite 4,00 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Lkw
Gesamtkosten 815.000,00€

Variante 3:

Fahrbahnbreite 5,00 m mit einseitigem Gehweg und Bankett
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Lkw
Gesamtkosten 1.120.000,00€

Variante 4:

Fahrbahnbreite 3,00 m mit Ausweichbuchten
Gesamtkosten 785.000,00€

(Gesamtkosten = Baukosten + Ingenieurkosten)

Eine reine Deckensanierung ist aufgrund des bindigen Bodens und der damit verbundenen Frostempfindlichkeit nicht möglich, da die Tragfähigkeit nicht gegeben ist. Eine grundhafte Erneuerung der Straße wird daher empfohlen.

Die Fördermöglichkeit wurde bereits mit Hessen Mobil abgeklärt. Förderfähig wäre nur ein straßenbegleitender und selbstständiger Fuß- und Radweg oder ein kombinierter Fuß-/Radweg. Radwege, über die Anliegerverkehr läuft, sind nicht förderfähig.

Da es sich bei der Straße „An den Steinwiesen“ um eine erstmalige Erschließung handelt, könnten hier Straßenbeiträge erhoben werden (siehe Stellungnahme Büro DR. Halter). Das heißt, 90% der Kosten sind auf alle nördlichen Grundstücke umlagefähig. An der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ändert sich durch die Ausweisung und Nutzung der Straße als Fernradweg R6 nichts.

TOP 12 Anfrage zum Sachstand „Abfalleinsammlung ab dem Jahr 2025“ AF-14/2024

Siehe Beschlussvorlage 24/2024 (TOP 8) für die Gemeindevertretersitzung am 27.09.2024.

TOP 13 Sachstand „Aufsuchende Energieberatung“ AF-15/2024

Hierzu liegt noch keine schriftliche Beantwortung vor.

TOP 14 Ernennung, Einführung, Verpflichtung und Vereidigung des neugewählten Bürgermeisters Mario Sprengel

Die Sitzung wird nach einer halbstündigen Unterbrechung um 20:00 Uhr fortgesetzt.

Vorsitzendes Mitglied der Gemeindevertretung Mario Sprengel (SPD) übergibt nun die Sitzungsleitung an seinen Stellvertreter Marco Hosenseidl (CDU). Er begrüßt die zahlreichen Gäste und bittet Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz die Ernennung, Einführung und Verpflichtung des neugewählten Bürgermeisters Mario Sprengel (SPD) vorzunehmen.

Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz verliest die Ernennungsurkunde und überreicht sie an Mario Sprengel mit den besten Wünschen für seine kommende Amtszeit. Marco Hosenseidl nimmt Mario Sprengel den Amtseid ab und begrüßt ihn in seinem neuen Amt mit einem Blumenstrauß.

Für die Vereidigung erheben sich alle Anwesenden im Saal.

Bürgermeister Mario Sprengel hält seine Antrittsrede.

TOP 15 Verabschiedung von Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz

Vor der offiziellen Verabschiedung von Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz gibt Joachim Reimertshofer einen Überblick über ihre politische Laufbahn und ihre Amtszeit. Marco Hosenseidl verliest und überreicht nun die Entlassungsurkunde für die geleisteten Dienste und einen Blumengruß.

Kristina Paulenz bedankt sich bei allen Gremien, Vereinen, Verbänden sowie bei allen Bürgerinnen und Bürgern für die Unterstützung, die sie erhalten hat. Besonders bedankt sie sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Ober-Mörlen sowie der Feuerwehr.

TOP 16 Grußworte

Landrat Jan Weckler, Stadtrat der Stadt Butzbach Holger Görlach sowie Vertreter der einzelnen Fraktionen sprechen ihre Grußworte an Frau Kristina Paulenz und Herrn Bürgermeister Mario Sprengel.

Stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung Marco Hosenseidl schließt die Sitzung der Gemeindevertretung um 21:00 Uhr und bedankt sich bei allen Anwesenden für ihre Teilnahme.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Mario Sprengel
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Christiane Deubler
Schriftführerin

Marco Hosenseidl
stellv. Vorsitzender der Gemeindevertretung

Ober-Mörlen, den 16.07.2024

Niederschrift der 30. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, 15.07.2024, 20:00 Uhr, Schloss Ober-Mörlen im Rittersaal.

Zu der für heute einberufenen Sitzung sind erschienen:

Anwesende:

CDU:

Hosenseidl, Marco
Antony, Tobias
Dreier, Frank
Heil, Johannes
Dr. Heil, Matthias
Kölsch, Nicolas
Noll-Frodl, Iris
Ritzel, Marco

SPD:

Sprengel, Mario
Feuerstein, Lucia
Glockengießer, Achim
Reimertshofer, Joachim
Weil, Egon

FWG:

Schneider, Jürgen
Häuser, Herbert
Ilge, Kai
Reimann-Luckas, Brunhilde
Roth, Catinca
Roth, Marco
Schraub, Stefan

B90 / Die Grünen:

Barth, Thorsten
Spieler, Klaus

Vom Gemeindevorstand:

Paulenz, Kristina
Burk, Gottlieb
Freundl, Josef
Matthesius, Volker
Mielke, Theo
Scholl, Matthias

Schriftführer:

Krauße, Jan

Entschuldigt fehlten:

| | |
|---------------------|----------|
| Akdeniz, Bülent | abwesend |
| Frey, Anja-Kristina | abwesend |
| Hadelko, Jessica | abwesend |
| König, Jürgen | abwesend |
| Schaller, Sebastian | abwesend |

Scherer, Carolin
von Schäffer-Bernstein, Gerd-Christian
Wölfl, Laura

abwesend
abwesend
abwesend

Gäste:

VMdG Mario Sprengel eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und stellt fest, dass die Einladung zur 30. Sitzung mit Datum vom 03.07.2024 form- und fristgerecht erfolgt ist.

Mit 22 Mitgliedern der Gemeindevertretung ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Abstimmung über vorliegende Tagesordnung:
Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

Persönliche Erklärung zur Berichterstattung der CDU Fraktion zur abgesagten GV Sitzung am 20.6.2024

Konkret geht es um einen Beitrag der CDU

Am 28.6.2024 war in den Ober-Mörlar Nachrichten zu lesen, dass ich von der CDU gebeten wurde die vorliegenden Anfragen von der Bürgermeisterin zeitnah einzufordern um nicht noch mehr Zeit zu verlieren.

Ich möchte die CDU bitten, sich zukünftig an die Wahrheit zu halten, mit mir hat niemand von der CDU Kontakt aufgenommen, weder persönlich, schriftlich oder telefonisch.

Richtig ist, dass ich die Gemeindevertretung über die Verwaltung am 12.6.2024 / 13:33 über die Absage der Gemeindevertreter Sitzung informiert hatte. In dieser Email hatte ich nach Rücksprache mit der Verwaltung um die Beantwortung der Fragen für die kommende Sitzung gebeten. So dass diese bei der Einladung der folgenden Sitzung bei der Einladung vorliegen.

Für mich ist damit die Sache klargestellt und diese Erklärung wird dem Protokoll beigefügt werden.

Ich appelliere an alle, sich an Fakten zu halten, ich möchte mit allen vertrauensvoll zusammenarbeiten. Unwahrheiten helfen keinem weiter.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der 29. Sitzung der Gemeindevertretung

Hierzu erfolgen keine Änderungen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung stimmt der Niederschrift der 29. Sitzung der Gemeindevertretung zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

TOP 2 Berichte aus den Ausschüssen

Lucia Feuerstein (SPD) berichtet aus der Sitzung des Ausschusses Soziales und Gesellschaft vom 01.07.2024.

TOP 3 Bericht des Ortsbeirates

Der Ortsbeirat hatte nicht getagt.

TOP 4 Mitteilungen des Gemeindevorstandes

1. Aufstellungsbeschluss Jahresabschluss 2023

Der Gemeindevorstand stimmt dem von der Verwaltung vorgelegten Jahresabschluss für das Jahr 2023 zu. Der Jahresabschluss gilt damit als aufgestellt.

2. Ersatzneubau der Pump- und Falleleitungen vom Hochbehälter Mautzenwiese bis zur Siemensstraße

hier: Vergabe der Tiefbau- und Rohrleitungsbauarbeiten

Der Gemeindevorstand beauftragt die Fa. Reuscher auf Grundlage des Angebots vom 13.05.2024 zum Preis von 818.371,33 Euro netto (brutto 973.861,88 Euro) mit dem Ersatzneubau der Pump- und Falleleitungen vom Hochbehälter Mautzenwiese bis zur Siemensstraße.

Ausreichende Haushaltsmittel stehen unter der Kostenstelle 118110101, Sachkonto 0952310 und der Investitionsnummer 11810141 sowie dem Budget des Teilfinanzhaushalts Wasserversorgung zur Verfügung.

3. Personalangelegenheit

hier: Nachbesetzung einer Stelle im Bereich Wasserversorgung nach interner Ausschreibung

In der Wasserversorgung ist die Nachbesetzung der durch die Kündigung von Herrn Leitsch zum 30.09.2024 vakanten Stelle notwendig.

Nach der hierzu erfolgten internen Ausschreibung wird Herr Eichenauer die Stelle besetzen.

4. Planung Sport- und Freizeitgelände in den Mühlwiesen

Der Gemeindevorstand stimmt der Vergabe der Konzeptstudie mit Kosteneinschätzung für die Entwicklung des Sport- und Freizeitgeländes in 3 Abschnitten an die Firma BPG Landschaftsarchitekten Dorlas.Ziegenrucker.PartGmbH in Biebertal zum Preis von 12.437,88 Euro zu. Haushaltsmittel in Höhe von 185.000 Euro stehen über die Kostenstelle 09610101, Sachkonto 6120000 zur Verfügung.

5. Neuerrichtung eines REWE-Marktes und Bau einer Sport- und Kulturhalle

- Präsentation Konzept durch Vertreter von REWE

Das Konzept für die Bebauung des Lekkerkerkplatzes mit Sport- u. Kulturhalle und Lebensmittelmarkt wird von REWE vorgestellt.

REWE kauft hierbei nur den für den Markt notwendigen Grundstücksanteil. Der Rest verbleibt im Eigentum der Gemeinde und wird mit einer Sport- u. Kulturhalle bebaut. Hinsichtlich eventueller Fördermittel ist zu beachten, dass die Gemeinde Bauherr sein muss.

In den weiteren Gesprächen mit REWE ist sicherzustellen, dass die Vorgaben des Vergaberechts eingehalten werden können (Stichwort: Europaweite Ausschreibung) und der Betrieb einer neuen Halle nicht durch Schallschutzvorgaben eingeschränkt wird. REWE wird sich hierzu noch schriftlich äußern.

Sollten sich aus der beschriebenen Vorgehensweise rechtlich nicht zu lösende Probleme ergeben, stellt REWE als Alternative auch den Bau eines Marktes „In den Weiden“ vor. Die Halle bliebe auf dem Lekkerkerkplatz.

Die Klärung der offenen Fragen (insbesondere auch die Fördermittelfrage) und Ausarbeitung einer vorlagefähigen Dokumentation (inkl. dem finanziellen Aspekt) wird einige Tage in Anspruch nehmen.

Die Bürgermeisterin wird sich über den Fortgang informieren.

**TOP 5 Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr. 3 BV-14/2024
BauGB
für den Ortsrandbereich „Hinter dem Schafhof/Ostheimer
Weg/Mörler Weg“ in Langenhain-Ziegenberg,
Veranlassung auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks in
der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück
145/2, Hinter dem Schafhof 1**

Beschluss:

Achim Glockengießer (SPD) beantragt den Verweis in den Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: 7

**TOP 6 Beschlussfassung über die Einsprüche (Frist 12.07.24) sowie BV-15/2024
über die Gültigkeit der Wahl bzw. Wahl eines
Wahlprüfungsausschusses**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:
Die Gültigkeit der Wahl des Bürgermeisters der Gemeinde Ober-Mörlen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

**TOP 7 Wahl einer Stellvertreterin/eines Stellvertreters des Vorsitzenden Mitglieds der
Gemeindevertretung
- hier: Nachfolger/in für Raimund Frank**

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:
Thorsten Barth wird als 3. Stellvertreter des Vorsitzenden Mitglieds der Gemeindevertretung als
Nachfolge für Raimund Frank vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

TOP 8 Sonnenschutz für Boulebahn im Schlosspark AT-3/2024

Es wird über den Änderungsantrag der FWG-Fraktion abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:
Der Gemeindevorstand wird mit der Prüfung beauftragt, einen im Sommer permanenten
Sonnenschutz an den Boule-Bahnen in Ober-Mörlen und Langenhain-Ziegenberg anzuschaffen
und zu installieren. Entsprechende Angebote sind dem Ausschuss für Soziales und Gesellschaft
zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Sofern hierfür im Haushalt 2024 keine Mittel mehr vorhanden sein sollten, sind die entsprechenden Mittel im Haushalt 2025 einzustellen.

Die Bürgermeisterin erklärt, dass die Mittel mehr als ausgeschöpft seien.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

**TOP 9 Anfrage der Fraktionen von B90/Die Grünen und der FWG zur AF-4/2024
Auslastung der Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten
der Gemeinde**

Die folgenden Antworten beziehen sich auf den Stichtag 21.05.2024.

1. Wie viele Betreuungsplätze stehen derzeit jeweils in den drei KiTas in der Gemeinde zur Verfügung bzw. von welcher Anzahl Plätze ist man bei der Platzvergabe ausgegangen?

- a. im U3-Bereich ev. Kita 10, kath. Kita 5, Sternschnuppe 24
- b. im Ü3-Bereich ev. Kita 40, kath. Kita 62, Sternschnuppen 70

2. In wie vielen Fällen konnte bei der vergangenen Platzvergabe in den drei KiTas kein Betreuungsplatz zum gewünschten Startdatum angeboten werden?

- a. im U3-Bereich ev. Kita 4, kath. Kita 16, Sternschnuppe 10
- b. im Ü3-Bereich ev. Kita 1, kath. Kita 26, Sternschnuppe 25

3. Wie werden die Eltern von den drei KiTas über die Zu- oder Absage eines Betreuungsplatzes informiert?

Die Eltern werden in allen drei Einrichtungen jeweils per Mail informiert.

4. Wie viele (Klein-)Kinder stehen derzeit jeweils in den drei KiTas auf der Warteliste für einen Platz? Handelt es sich dabei ausschließlich um Erstwahlen?

- a. im U3-Bereich ev. Kita 4, kath. Kita 16, Sternschnuppe 10
- b. im Ü3-Bereich ev. Kita 1, kath. Kita 26, Sternschnuppe 25

5. Wie viele Kinder ohne Wohnsitz in Ober-Mörlen stehen derzeit auf der Warteliste? Hat der Gemeindevorstand Kenntnis darüber, ob und wie viele Kinder durch Zuzug (z.B. durch Bau im Neubaugebiet) bald in Ober-Mörlen gemeldet sein werden? Es stehen keine auswärtigen Kinder auf der Warteliste.

Wir können nicht wissen, wie viele Kinder zukünftig dort wohnen werden, da die Anmeldungen in der Gemeinde erst nach Bezug des Hauses erfolgen.

6. Für wie viele Kinder muss die Gemeinde aktuell Kosten für alternative Betreuungsmodelle übernehmen?

- a. Tagesmütter 5 Kinder
- b. Kitas in anderen Kommunen 21 Kinder

7. Wie hoch waren die Kosten für alternative Betreuungsmodelle im Jahr 2023 und bisher in 2024?

- a. Tagesmütter 2023 3.762,80 €, 2024 5.562,53 €
- b. KiTas in anderen Kommunen 2023 60.196,97 €, 2024 0,00 €

Hinweis: Die Anforderung seitens der anderen Kommunen erfolgt erst im Folgejahr.

Dr. Matthias Heil fragt nach, ob alle Kinder von 0 - 6 auf der Warteliste stünden und wie sie berücksichtigt würden.

Die Bürgermeisterin antwortet, dass die Kinder ab dem 2. Lebensjahr entsprechend den Aufnahmekriterien, die von allen 3 Trägern unterschrieben wurden, berücksichtigt würden, was bisher auch gelinge.

1. Hat die REWE die beiden Machbarkeitsstudien, für die Realisierung der Sport- und Kulturhalle in den Weiden und dem Nahversorger auf dem Lekkerkerkplatz oder die Realisierung sowohl der Sport- und Kulturhalle als auch des Nahversorgers auf dem Lekkerkerkplatz, dem Gemeindevorstand vorgelegt?
2. Mit welchen Investoren werden aktuell Gespräche geführt?
3. Mit welchen Investoren wurden in der Vergangenheit Gespräche geführt? Gibt es Investoren die kein Interesse mehr haben und offiziell abgesprungen sind?
4. Wurden Förderprogramme zur Realisierung einer Sport- und Kulturhalle durch den Gemeindevorstand schon geprüft und ermittelt?
5. Welche Maßnahmen will der Gemeindevorstand durchführen, um die Bürgerinnen und Bürgern über den Sachstand der Sport- und Kulturhalle aufzuklären?
6. Ist der Gemeindevertretervorsitzende schon mit der Idee einer Bürgerversammlung bezüglich der Sport- und Kulturhalle auf den Gemeindevorstand zugekommen?

Hierzu liegt noch keine Beantwortung vor.

1. Hat das Büro BGS Wasser GmbH die beauftragte Gefahrenkarte erstellt und liegt diese dem Gemeindevorstand vor?
Die Starkregenanalyse liegt der Verwaltung seit dem 27.11.2023 vor.
2. Wurden die Erkenntnisse von der Bürgerversammlung 07.11.2023 sowie die Angeregten Informationen der Bürger berücksichtigt?
Ja, dies war Teil der Förderbedingungen durch die WI Bank.
3. Wurde das veränderte Abflussverhalten durch bereits erfolgte bauliche Veränderungen berücksichtigt (Baugebiet Regenrückhaltebecken)?
Ja, alle bereits gebauten Veränderungen bis Ende 2023 sind in der Analyse berücksichtigt.
4. Gibt es einen Handlungsplan, um die Bürger und Bürgerinnen zu schützen?
Laut dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes, §5, allgemeine Sorgfaltspflichten, sind Bürger bis zu einem statistischen N30 Beregnungsereignis zum Eigenschutz verpflichtet. Bei der Erstellung der Analyse hat die Verwaltung eng mit der Feuerwehr zusammengearbeitet, so dass deren Erfahrungsberichte in die Analyse mit eingeflossen sind.
5. Existiert ein Einsatzplan, um betroffenen Bürgern und Bürgerinnen schnell zu helfen?
Derzeit existiert (noch) kein Einsatzplan.
6. Wie sind die nächsten geplanten Schritte?
Bereits jetzt laufen die Vorbereitungen für eine gekoppelte Berechnung. Das bedeutet, die Starkregenanalyse wird mit den hydraulischen Berechnungen des Kanalnetzes kombiniert. Diese Untersuchung wurde von der Tiefbauverwaltung beauftragt und steht kurz vor dem Abschluss. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird die sogenannte Koppelung dann öffentlich ausgeschrieben und eine weitere Förderung bei der WI Bank beantragt. Dafür steht bereits in 2024 Geld im Haushalt.

7. Wird es eine Abschlussveranstaltung geben, um die Bürgerinnen und Bürger über die Starkregen-Gefahrenkarte und die daraus abgeleiteten Maßnahmen zu informieren?
Die Bürgerversammlung am 08.11.2023 war die Abschlussveranstaltung der Starkregenanalyse.

Da mit der Analyse jedoch nur ein erster Schritt gemacht wurde und Starkregenprävention an sich ein fortlaufender Vorgang der heutigen Kommunalverwaltungsarbeiten ist, sind weitere Veranstaltungen/Versammlungen zwar im Moment nicht geplant, werden jedoch keinesfalls ausgeschlossen.

TOP 12 CDU-Anfrage: Hebesätze ab 2025 im Zuge der Grundsteuerreform

AF-7/2024

1. Hat der Gemeindevorstand die Aufkommensneutralität der Grundsteuer zum Ziel oder beabsichtigt der Gemeindevorstand in diesem Zusammenhang eine Erhöhung des Grundsteueraufkommens insgesamt?

Im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplans für das Jahr 2025 wird sich entscheiden, ob die Aufkommensneutralität im Entwurf für die Gemeindevertretung berücksichtigt werden kann.

Die letztliche Entscheidung trifft die Gemeindevertretung mit dem Beschluss der Haushaltssatzung.

2. Wann werden der Gemeindevertretung die beabsichtigten Hebesätze für die Grundsteuer A und B vorgelegt?

Die Hebesätze sind Bestandteil der Haushaltssatzung. Diese wird im November / Dezember 2024 zur Beratung vorgelegt.

3. Welchen Hebesatz beabsichtigt der Gemeindevorstand für die neu eingeführte Grundsteuer C der Gemeindevertretung vorzuschlagen?

Mit der Grundsteuer C kann für unbebaute, aber baureife Grundstücke, die nicht der Land- und Forstwirtschaft zugeordnet sind, ein höherer Hebesatz festgelegt werden als für die übrigen Grundstücke des Grundvermögens. Dies ist aktuell nicht vorgesehen.

TOP 13 Anfrage der FWG: Zwischenfazit zur Umsetzung des Kommunalen Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Ober-Mörlen

AF-8/2024

1. Wie stellen sich die jährlichen Energieverbräuche und -kosten (Strom und Gas) für die gemeindeeigenen und von der Gemeinde unterstützten Objekte über die letzten 10 Jahre dar?
Wir bitten darum, die Daten in tabellarischer Form bereitzustellen, bei der zum Aspekt Strom und Gas die jeweiligen Objekte und deren jährlichen Daten aufgeführt sind.

2. Wie hoch ist die Erzeugung von Erneuerbarer Energie p.a. durch gemeindeeigene Anlagen über die letzten 10 Jahre. Wir bitten darum, die Daten in tabellarischer Form bereitzustellen, bei der die jeweiligen Objekte und deren jährliche Daten aufgeführt sind.

3. Welche Energie/CO2 Einsparungszeile hat sich die Gemeinde bis wann gesetzt?

4. Welche Maßnahmen zur Energieeinsparung wurden seit 2021 mit welchem Erfolg durchgeführt?
Kosten-Nutzen-Verhältnis

5. Wann ist angedacht, das Konzept weiterzuentwickeln und die Bürgerinnen und Bürger mittels eines Zwischenfazits zum aktuellen Stand und zu den weiteren angedachten Maßnahmen zu informieren?

Hierzu liegt noch keine Beantwortung vor.

TOP 14 CDU-Anfrage: Ankauf des Grundstücks Nr. 69 im Baugebiet AF-9/2024
Schießhütte 2.BA

1. Wann hat der Gemeindevorstand erstmals dahingehend Kontakt mit der GEG aufgenommen?
2. Wie ist der aktuelle Sachstand?
3. Wann ist mit dem Kauf des Grundstücks zu rechnen?

Hierzu liegt noch keine Beantwortung vor.

TOP 15 CDU-Anfrage: Förderprogramm für Kindertageseinrichtungen AF-10/2024

1. Ist dem Gemeindevorstand das genannte Förderprogramm für Kindertageseinrichtungen bekannt?

Ja.

Dass dieses Förderprogramm kommen soll, ist bekannt.

Bereits seit Anfang des Jahres wurde auf die offizielle Freischaltung gewartet.

Zunächst war laut Homepage des RP Kassel die Antragsfrist vom 15.03.2024 bis 31.07.2024.

Jedoch war die Onlinebeantragung über die Homepage des RP Kassel noch nicht freigegeben.

Das Planungstool (Stand 20.03.2024) wurde für erste Planungen genutzt.

Im April, bereits vor der offiziellen Freischaltung, hat ein Mitarbeiter der Gemeinde / Kita (Herr Zörb) Kontakt zu dem RP Kassel aufgenommen. In diesem E-Mail-Verkehr gab es erste Abstimmungen, in wie weit bereits getätigte Ausgaben vor bzw. in dem Förderzeitraum förderfähig sind.

2. Wurde bereits ein Antrag zur Förderung bestimmter Maßnahmen gestellt und wenn ja welche?

Nein.

Das Planungstool (Stand 20.03.2024) wurde für erste Planungen genutzt.

Die offizielle Freischaltung gab es im Mai 2024

3. Wann gedenkt der Gemeindevorstand mit der KiTa-Leitung geeignete Maßnahmen zur Förderung zu beraten und zu beantragen?

Bis zu den Kita-Sommerferien.

Erste Abstimmungen haben bereits stattgefunden.

TOP 16 CDU-Anfrage: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem AF-11/2024
Dach des Hochbehälters Mautzenwiesen

1. Welche Maßnahmen wurden bisher für die Realisierung des Projekts eingeleitet?
2. Wie ist der aktuelle Sachstand?
3. Wann ist mit der Fertigstellung des Projektes zu rechnen?

Die Errichtung der Anlage erfordert auf Grund der Komplexität (Photovoltaikanlage dieser Größenordnung und Anforderung - Energieversorgung, möglichst weitgehend autark für die Anlagen der kommunalen Wassergewinnung und -bevorratung - sowie erforderlichen technischen Detaillösungen wie Einbindung der Notstromversorgung etc.) die Fachplanung durch ein Ingenieurbüro für Elektrotechnik. Hierzu wurden bereits entsprechende Vorgespräche geführt, um den Umfang der Leistungen zu ermitteln. Zur Planung der Anlage auf Grund vorgenannter Komplexität sowie zur Erstellung von Vergabeunterlagen zwecks Ausschreibung werden aktuell Angebote von Ingenieurbüros

für Elektrotechnik (Vergabe freiberuflicher Leistungen gemäß §50 UVgO - Unterschwellenvergabeordnung) zur Erbringung der Fachplanerleistungen eingeholt. Wegen der zu erwartenden Kostenhöhe muss die Ausführung der Anlage gemäß dem HVTG (Hessisches Vergabe- und Tariftreuegesetz) im Rahmen einer „Beschränkten Ausschreibung ohne öffentlichen Teilnahmewettbewerb“ ausgeschrieben werden. Eine Vergabe der Leistungen an eine entsprechende Fachfirma wird zum aktuellen Zeitpunkt für den Spätsommer 2024, die Ausführung dann ab Herbst 2024 zu erwarten sein.

TOP 17 CDU-Anfrage: Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen

AF-12/2024

1. Wann ist mit dem Abschluss der Baugrunduntersuchung zu rechnen?
2. Wann werden der Gemeindevertretung verschiedene Ausbauvarianten mit Kostenschätzungen zur weiteren Beratung vorgelegt?

Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz antwortet in der Sitzung, dass am 15.07.2024 die ersten Ergebnisse der Baugrunduntersuchung vorgelegt wurden. Die Kosten werden sich auf 750.000 Euro bis 1.200.000 Euro belaufen. Ebenso wird es eine Anliegerbeteiligung geben. Es wird kein Zuschuss für die Maßnahme erfolgen.

TOP 18 CDU-Anfrage: Erstellung eines Gesamtkonzeptes für ein Sport- und Freizeitgelände in den Mühlwiesen

AF-13/2024

1. Welche Maßnahmen wurden bisher vom Gemeindevorstand für die Realisierung des Projekts eingeleitet?
Es wurden verschiedene Planer angeschrieben, um ein Angebot für eine Konzeptstudie für das Sport- und Freizeitgelände in den Mühlwiesen vorzulegen.

2. Wie ist der aktuelle Sachstand?
Der Fachplaner wurde nach der Gemeindevorstandssitzung am 12.06.2024 beauftragt.

3. Wann ist mit einem ersten Planentwurf zu rechnen?
Ein erster Planentwurf wird nach ca. 4-6 Wochen vorliegen.

TOP 19 Aktuelle Anfragen

A: Achim Glockengießer (SPD) fragt nach, warum der Bolzplatz in Langenhain-Ziegenberg für die Baumaßnahmen in den anliegenden Straßen als Lagerstätte genutzt wird. Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz beantwortet, dass dies der einzige mögliche Platz ist. Der Bolzplatz wird danach wieder in den Ursprungszustand zurückgegeben. Die Sperrung wird in etwa 1,5 Jahre betragen. Marco Roth (FWG) merkt an, dass in diesem Zuge die zwei Tore des Bolzplatzes zu erneuern.

B: Dr. Matthias Heil (CDU) fragt nach, ob die Bedarfsplanung der Kindergartenplätze Sache des Kreises sei. Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz teilt mit, dass dies weiterhin Sache des Kreises sei.

C: Achim Glockengießer (SPD) fragt nach, ob der Wasserschaden letzte Woche in der Kita Sternschnuppe beseitigt sei. Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz informiert, dass dieser behoben sei und kein langfristiger Schaden entstanden sei.

Vorsitzender der Gemeindevertretung Mario Sprengel schließt die Sitzung der Gemeindevertretung um 20:39 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmenden für ihre Beteiligung und Aufmerksamkeit.

Ende der Sitzung: 20:39

Mario Sprengel
Vorsitzender der Gemeindevertretung

Jan Krauße
Schriftführer

Mitteilungen des Gemeindevorstandes an die Gemeindevertretung in der Sitzung am 27.09.2024

1. Neuerrichtung eines REWE-Marktes und Bau einer Sport- und Kulturhalle

Die dem Gemeindevorstand vorliegende Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei zur Frage, ob die Gemeinde Ober-Mörlen verpflichtet ist, vor dem Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Usinger Str. 79 (Lekkerkerkplatz) an die REWE Group ein förmliches Ausschreibungsverfahren durchzuführen, kommt zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde berechtigt ist, das Grundstück ohne Ausschreibung an die REWE Group zu verkaufen.

Die REWE Group überlässt der Bürgermeisterin ein indikatives Kaufpreisangebot über eine Fläche von 6.705 m². Für die Teilfläche ist sie bereit, einen Kaufpreis von 1.500.000,00 Euro zu zahlen. Die Abrisskosten der Usatalhalle werden vom Käufer getragen. Die Bauzeit für einen REWE-Markt beträgt rund 15 Monate. Die Teilfläche muss bis spätestens 30.06.2027 übergeben sein.

Frau Paulenz teilt zum Bau einer neuen Sport- u. Kulturhalle mit, dass für das gemeindliche Vorhaben eine Direktvergabe an eine Firma z. B. REWE Group nicht möglich ist. Notwendig ist bei einem Neubau ein Vergabeprozess.

2. Nutzbarmachung der Bunkeranlage zum Einbau einer neuen Heizungsanlage für das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) und die Freiwillige Feuerwehr (FFW) sowie Einbau von fehlenden Duschen für die FFW in Langenhain-Ziegenberg, Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss des DGH in Langenhain-Ziegenberg

hier: Vergabe von Bauleistungen nach Angebotseinholung im Rahmen einer freihändigen Vergabe gemäß Hessischem Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG)

Der Gemeindevorstand beschließt zur Umsetzung der Nutzbarmachung der Bunkeranlage zum Einbau einer neuen Heizungsanlage für das DGH und die FFW und den Einbau von fehlenden Duschen für die FFW sowie die Sanierungsarbeiten im Kellergeschoss des DGH in Langenhain-Ziegenberg nach durchgeführter freihändiger Vergabe gemäß HVTG die Vergabe von folgenden, zur Umsetzung der Maßnahme entsprechend notwendigen Bauleistungen:

Rohbauarbeiten

W. Tripp GmbH aus Karben 115.852,45 Euro

Tischler-/Fensterbauarbeiten

A.B.T. GmbH aus Ober-Mörlen 16.506,72 Euro

Putz-/Maler-/Trockenbauarbeiten

Dieter Althainz GmbH & Co. KG aus Rosbach v.d.H. 23.163,59 Euro

Fliesenarbeiten

Roland Michel aus Ortenberg 14.041,05 Euro

Finanzielle Mittel hierzu sind im Haushaltsplan der Gemeinde Ober-Mörlen enthalten. Die Maßnahmen werden zum größten Teil aus den noch zur Verfügung stehenden Mitteln der HESSENKASSE finanziert.

**3. Errichtung des Vertikalfilterbrunnens "An der Aitzenbach" Gemeinde Ober- Mörlen
hier: Auftragsvergabe Brunnenbohrung und Brunnenausbau**

Der Gemeindevorstand beauftragt die Ochs Bohrgesellschaft mbH mit der Brunnenbohrung und dem Brunnenausbau des Vertikalfilterbrunnens "An der Aitzenbach" Gemeinde Ober-Mörlen zum Preis von netto 294.056,22 €. Ausreichende Haushaltsmittel stehen im Finanzhaushalt der Wasserversorgung zur Verfügung.

Ober-Mörlen, den 26.09.2024

Kristina Paulenz
Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Termin |
|---------------------------------------|------------|
| Gemeindevertretung | 15.07.2024 |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 12.09.2024 |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |

Betreff:

Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr. 3 BauGB für den Ortsrandbereich „Hinter dem Schafhof/Ostheimer Weg/Mörler Weg“ in Langenhain-Ziegenberg, Veranlassung auf Antrag der Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück 145/2, Hinter dem Schafhof 1

Sachdarstellung:

Die Antragsteller sind die Tochter sowie deren Ehemann der Eigentümer des im Betreff genannten Grundstücks, welches mit einem ordnungsgemäß genehmigten gewerblichen Gebäude (Werkstatt, Bauschein Nr. 30-9 vom 15.10.1969) bebaut ist. Das Grundstück befindet sich aktuell im sogenannten Außenbereich nach §35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Die bestehende Bebauung ist augenscheinlich in desolatem, sanierungsbedürftigem Zustand. Dem sollte durch die Planungen der Grundstückseigentümer, das Gebäude einer moderaten Teilaufstockung zu unterziehen und eine (Teil-)Nutzungsänderung zu Wohnen sowie gewerblicher Fläche als Praxis für Psychotherapie herbeizuführen, Rechnung getragen werden.

Eine entsprechende Bauvoranfrage auf Umnutzung (Nachnutzung) des bestehenden gewerblichen Gebäudes zu Wohnzwecken (Az.: 02548-22-V-0018, Umnutzung Gewerbeeinheit und Aufstockung zum Wohnen) wurde seitens des Fachdienst Bauordnung des Wetteraukreises mit der Begründung abgelehnt, dass das ursprünglich genehmigte gewerbliche Gebäude seinerzeit unter der Annahme des Zustandekommens eines Bebauungsplans (damals im Verfahren, dieses wurde jedoch aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen seitens der Gemeinde Ober-Mörlen nie vollständig durchgeführt und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan somit nie zur Rechtskraft gebracht) genehmigt wurde und, da dieser keine Rechtskräftigkeit erlangte, das aktuelle Vorhaben auf Grundlage des §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen und somit zwecks Befürchtung der Entstehung einer Splittersiedlung nicht genehmigungsfähig sei! Eine positive, bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage schafft hierbei die vorgenannte Durchführung einer entsprechenden Abrundungssatzung (kein Bebauungsplan – keine Verpflichtung auf Erschließung durch die Gemeinde, wobei die Erschließung im Sinne des BauGB ohnehin bereits im Bestand vorhanden ist, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens behandelt!). Diese bietet dann die Möglichkeit, dass in Rede stehende Bauvorhaben seitens des Fachdienst Bauordnung nunmehr auf Grundlage des §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilen und eine Genehmigung in Aussicht stellen zu können.

Im vorliegenden Fall wäre dadurch die Möglichkeit gegeben, den Ortsrandbereich städtebaulich zu ordnen sowie die bereits vorhandene, dem Verfall im Falle einer „Nichtnutzung“ preisgegebenen Gebäudesubstanz, die dann zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes beitragen würde (das Gebäude bestünde auf Grund der rechtmäßigen Baugenehmigung als solches ja weiterhin), einer ansprechenden und sinnvollen Nachnutzung zuzuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen beschließt die Durchführung einer Abrundungssatzung für den Ortsrandbereich „Hinter dem Schafhof/Ostheimer Weg/Mörler Weg“ in Langenhain-Ziegenberg gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB, um hier die bestehende Bebauung in den vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsbereich nach §34 BauGB mit einzubeziehen und geplante Bauaktivitäten innerhalb des Geltungsbereichs auf Grundlage des §34 BauGB zu ermöglichen und zu ordnen.

Die Kosten des Verfahrens übernehmen die Antragsteller, die Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Langenhain-Ziegenberg, Flur 4, Flurstück 145/2, Hinter dem Schafhof 1.

gezeichnet
Hochbauverwaltung

Anlage(n):

1. Antrag Durchführung Abrundungssatzung_HinterdemSchafhof1
2. ACDSsee Pro Druckauftrag

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Termin |
|---------------------------------------|------------|
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 12.09.2024 |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 09.10.2024 |
| Gemeindevertretung | 28.10.2024 |

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen

Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen

Beschluss über den Entwurf sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Sachdarstellung:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen wurde in der 20. Sitzung der Gemeindevertretung am 28.03.2023 gefasst und im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde am 07.04.2023 veröffentlicht.

Es folgte die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB, dessen Ergebnis in der beigefügten Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vorliegt.

Weiterhin soll nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (Offenlage).

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ober-Mörlen und somit als Abwägung i.S. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

2. Der gemäß Nr.1 geänderte Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen, wird als Entwurf (Planstand 03.09.2024) zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Der vorgenannte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14a „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen (Planstand 03.09.2024) einschließlich Begründung zum Entwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

gezeichnet
Hochbauverwaltung

Anlage(n):

1. 2_2024_09_02_Abwägung_VE_Schießhütte_3BA
2. Entwurf ohne TFs
3. 4_2024_09_03_Festsetzungen_E
4. OestIOREbersg
5. 6_20240618_Übersicht-Ausgleichsflächen_GEG

Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Bebauungsplan

„Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

Ober-Mörlen und Wettenberg, den 28.03.2024
zuletzt geändert am 28.08.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen (19.02.2024)
Bauamt Stadt Usingen (14.02.2024)
Eisenbahn Bundesamt (22.03.2024)
Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg (15.02.2024)
HessenForst Forstamt Weilrod (15.02.2024)
Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (03.11.2020/20.03.2024)
Landesamt für Denkmalpflege - hessen Archäologie (20.03.2024)
Magistrat der Stadt Bad Nauheim - Stadtentwicklung (14.02.2024)
Naturpark Taunus (14.02.2024)
PLE doc GmbH (20.02.2024)
Vodafone West GmbH (15.03.2024)

Stellungnahmen mit Anregungen

Deutsche Telekom AG (15.02.2024)
Hessen Mobil (12.03.2024)
IHK Gießen-Friedberg (18.03.2024)
Naturschutzverbände (08.03.2024)
OVAG Netz GmbH (12.03.2024)
Polizeipräsidium Mittelhessen - Regionaler Verkehrsdienst Wetterau (15.02.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt (18.03.2024)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (05.03.2024)
RMV (27.02.2024)
Wetteraukreis (21.03.2024)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen sind keine eingegangen.

Beschlussempfehlung

Enwurfsbeschluss

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ober-Mörlen und somit als Abwägung i.S. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. (2) Der gem. (1) geänderte Bebauungsplan wird als Entwurf zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



Deutsche Telekom AG, Oeserstr. 111, 65934 Frankfurt

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435
DE

Joachim Bauer | T NI SW, PTI 34, Betrieb 1
+49 6181 891030 | joachim.bauer@telekom.de
15. Februar 2024 |

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen, Bebauungsplan Schießhütte II, 3. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
Ihr Schreiben vom 12.02.2024 haben wir erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme.

1. Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Im südlichen Bereich der Siemensstr. kollidiert unsere vorhandene Glasfasertrasse mit der neu geplanten Baumreihe.
Hier stellt sich uns die Frage, ob sie unsere Trasse gegenüber den Bäumen mit Wurzelschutzmaßnahmen sichern.
Wir bitten sie sich mit uns in Verbindung zu setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Die Kollegen, welche für die Erschließung des Bauabschnittes verantwortlich sind, wurden informiert.
2. Ansonsten gibt es gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Bauer
Digital signiert von Joachim Bauer
DN: C=DE, O=Deutsche Telekom
Technik GmbH, OU=Person, O=Telekom,
OU=C-691413, SN=Bauer, E=joachim.bauer@telekom.de
Grund: Ich stimme den Bedingungen zu, die durch das Signieren dieses Dokuments durch mich definiert werden
Ort:
Datum: 2024.02.15 13:57:11+0100'
Post-PCP Editor Version: 2020.2.0

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Meißner
Digital signiert von Dennis Meißner
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2024.02.15 14:08:47+01'00'

Deutsche Telekom AG (15.02.2024)

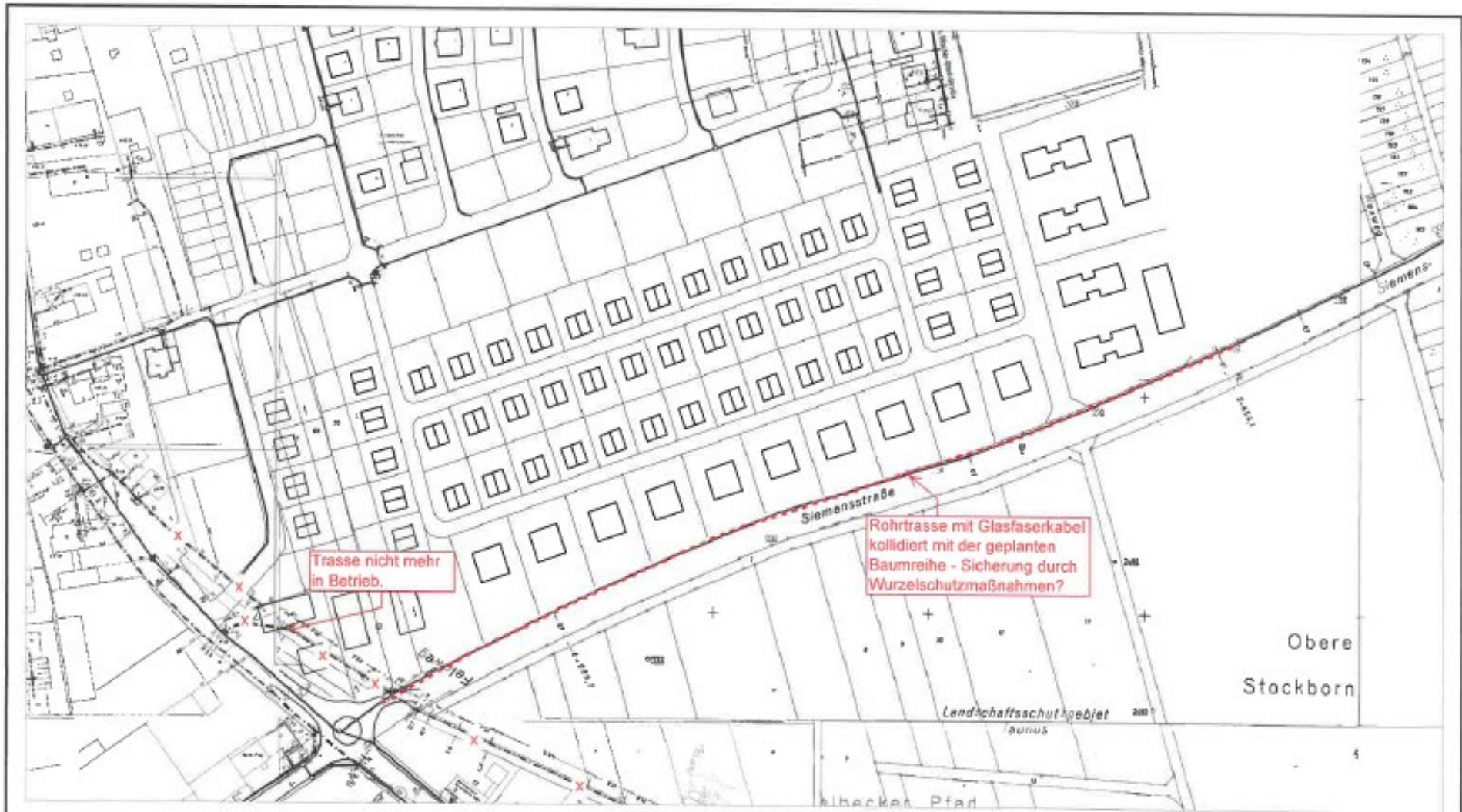
Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Glasfasertrasse wird gegenüber den Bäumen durch Wurzelschutzmaßnahmen gesichert. Die Glasfasertrasse und ein Hinweis auf die notwendigen Sicherungsmaßnahmen werden in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Maßnahme als solche wird rechtzeitig vor Beginn der Baugebieterschließung mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seite 4: Anlage zur Stellungnahme der Deutschen Telekom AG



| | | | | | |
|-------------|----------------------|--|------------|----------------------------|----------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Südwest | | | | |
| PTI | Frankfurt | | | | |
| ONB | Ober - Mörten | | AsB | 1 | |
| Bemerkung: | | | VsB | | Sicht |
| | | | Name | Bauer, Joachim (DTAG - TI) | Makstab |
| | | | Datum | 15.02.2024 | Blatt |
| | | | | | Lageplan |
| | | | | | 1:1750 |
| | | | | | 1 |



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Gemeindevorstand der Gemeinde Ober-
Mörlen
Frankfurter Str. 31
61239 Ober-Mörlen

ausschließlich per E-Mail an:
beteiligung@fischer-plan.de

| | |
|---------------|--|
| Aktenzeichen | 34c2-2024-037337-BV13.3Ho |
| Bearbeiter/in | Annalena Hofmann |
| Telefon | (06051) 832 169 |
| Fax | (06051) 832 171 |
| E-Mail | annalena.hofmann@mobil.hessen.de |
| Datum | 12. März 2024 |

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen

Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, im Ortsteil Ober-Mörlen

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

Schreiben des Planungsbüros Fischers vom 12.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Bundesstraße 275 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bauleitplanung.
2. Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Annalena Hofmann

Digital unterschrieben
von Hofmann, Annalena
Datum: 2024.03.18
11:02:26 +01'00'

Hessen Mobil (12.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger werden keine geltend gemacht. Der Bebauungsplan trifft die für den Immissionsschutz erforderlichen Festsetzungen, die von der jeweiligen Bauherrschaft im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

IHK Gießen-Friedberg / Postfach 11 12 20 / 35357 Gießen

Planungsbüro Fischer
Herrn Holger Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Ihr Zeichen / Nachricht vom:
Fischer / Bradtke _ 12.02.2024

Bearbeitet von:
Christian Thiel

Telefon: 06031/609-2020
Fax: 06031/609-52020

E-Mail: bauleitplanung@
giessen-friedberg.ihk.de

18.03.2024
SP - CT

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen Bebauungsplan „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Fischer,

- vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit. Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine Bedenken. Wir begrüßen im Hinblick auf die optimale Ausnutzung der verfügbaren Fläche die Festsetzungen der GRZ welche sich überwiegend an der jeweils zulässigen Obergrenze nach § 17 BauNVO orientieren. Wir regen an auch im WA 1 die GRZ an die zulässige Obergrenze anzupassen. Im Zuge der Verlegung von Infrastrukturleitungen regen wir an die Aspekte Glasfaser und Ladeinfrastruktur zu beachten. Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB eine Abwägungsmittelteilung zukommen zu lassen.
- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.

Freundliche Grüße



Christian Thiel
Referent
Geschäftsbereich Standortpolitik

IHK Gießen-Friedberg (18.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Wohnbedürfnisse von Familien mit Kindern zu berücksichtigen. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist der Bau von Einfamilienhäusern mit bis zu zwei Vollgeschossen geplant. Erfahrungsgemäß werden die hierfür vorgesehenen Baugrundstücke vor allem von jungen Familien mit Kindern nachgefragt. Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 450 m² können bei der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 einschl. Garagen und Stellplätzen 202,50 m² baulich genutzt werden. Von den verbleibenden 247,50 m² sind 30% = 74,25 m² mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Damit verbleiben 173,25 m² zur freien Nutzung. Werden die nach HBO einzuhaltenden Grenzabstände, die als Spielfläche faktisch nicht zur Verfügung stehen, abgezogen, verbleiben noch 100-150 m² - eine zum Spiel im Freien gerade noch ausreichende Fläche. Eine Anhebung der GRZ würde hier die Grundstückskosten vergrößern oder die Spielfläche verkleinern. Beides ist nicht gewollt. Daher wird für das Teilbaugelände WA1 an Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 festgehalten.

zu 3.: Den Anregungen wird entsprochen.

Positiv hervorzuheben ist vorliegend, dass entlang der Siemensstraße bereits eine Glasfasertrasse der Deutschen Telekom AG vorhanden ist.

zu 4.: Der Anregung wird entsprochen.

Seite 1/1



BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.
nach §63 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 3 des
Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes vom Bund anerkannte
Naturschutzverbände

An
Planungsbüro Fischer
Am Nordpark I
35435 Wettenberg

Absender dieses Schreibens:
Anselm Möbs
Schloßstr. 8
61197 Florstadt
DGWV

Florstadt, den 08.03.2024

Per E-Mail : info@fischer-plan.de

Ihr Zeichen :

Ihre Nachricht vom 2/2024

**Betr.: BPlan Nr. 14 a „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt - Ober-Mörlen ;
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis
und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a.
Vorhaben.

1. Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.
Wir regen jedoch an, folgende Punkte zur Entwurfsvorlage zu beachten:

2.1 1. Biotope:

Die im Planbereich befindlichen beiden Streuobstbestände und die Baumreihe, welche nicht erhalten werden
können, sollten soweit nicht innerhalb des Plangebietes möglich, außerhalb dauerhaft durch die Anlage neuer
Streuobstbestände mit heimischen Obstsorten in Form von Hochstämmen entsprechend der ökologischen
Wertigkeit ausgeglichen werden.

2.2 2. Fauna:

Der Umweltbericht in der 2. Stufe der Planung muss konkrete Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen enthalten.
Dies betrifft insbesondere folgende Arten: Grünspecht, Zwergfledermaus, Gr. U. Kl. Abendsegler,
Rauhautfledermaus, Langohr, Zaunidechse und die Maculinea-Arten.
Entsprechende CEF-Maßnahmen sollten geprüft und eingeplant werden. Diese sind auch dauerhaft zu sichern und
zu pflegen. Im Planungsbereich sollten entsprechende Brut- u. Nisthilfen dauerhaft vorgeschrieben werden.

2.3 3. Sonstige Hinweise:

Für die Außenbeleuchtung regen wir an, dass Vogel – und Insektenfreundliche, möglichst niedrig aufgehängte
Leuchten, ohne unnötige Abstrahlung nach oben oder an Gebäude zum Einsatz kommen.
Ferner sollte definitiv vorgeschrieben sein, dass Stellplätze, Einfahrten etc. nur wasserdurchlässig befestigt werden
dürfen.

Gärten und private Grünflächen sollten außerdem – nur ihrem tatsächlichen ökologischen Wert entsprechend - in
die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung aufgenommen werden. Ein höheres Kompensationsdefizit ist durch
qualifizierte Maßnahme außerhalb des Baugebietes zu erfüllen.

Naturschutzverbände (08.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.1: Der Anregung wird entsprochen.

Der Nachweis wird im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes geführt.

zu 2.2: Der Anregung wird entsprochen.

Die die für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen (auch der Vorlaufenden)
erforderlichen Flächen werden in den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplan-
es aufgenommen. Brut- und Nisthilfen werden ebenfalls vorgesehen. Die Sicherung
erfolgt durch Ankauf oder vertragliche Vereinbarung mit dinglicher Sicherung.

zu 2.3: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Nach den textlichen Festsetzungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sind für die
Außenbeleuchtung nur Leuchten mit warmweißen LED-Lampen und einer Farbtempe-
ratur von 1.800 bis maximal 3.000 Grad Kelvin und geschlossenen Gehäusen, die kein
Licht nach oben emittieren, zulässig. Auch die wasserdurchlässige Befestigung der
genannten Flächen ist bereits festgesetzt bzw. durch der Stellplatzsatzung der Ge-
meinde Ober-Mörlen vorgegeben.

Gärten und private Grünflächen werden entsprechend dem zu erwartenden tatsächli-
chen ökologischen Wert in die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung eingebracht.
Bei einem Angebotsbebauungsplan wie dem Vorliegenden stellt die Eingriffsseite
immer den maximal zulässigen Eingriff dar, sodass es tendenziell zu einer Überkom-
pensation kommt. Unabhängig davon wird auch der im Vollzug des Bebauungsplanes
„Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt der zu erwartende Maximaleingriff voll umfänglich
kompensiert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag der o.g. Verbände



Anselm Möbs

Zur Kenntnisnahme:
Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises, Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises, Herr Josef Tiefenbach
Vertreter der o.a Naturschutzverbände im Wetteraukreis

Von: Schwabe, Paul, ovag Netz GmbH, ES <paul.schwabe@ovag-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 12. März 2024 08:18
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt
Anlagen: ÜPlan BG Schießhütte 3.BA - 12.03.2024 - - .pdf

Gemeinde Ober-Mörlen
Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4-kV-Kabel gelegt.

Wir bitten darum, diese Informationen auch an die jeweilige Kommune weiterzugeben.

- 1 Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan.

Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter plan-auskunftstrom@ovag-netz.de.

- 2 Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

- 3 Wir bitten die Gemeinde Ober-Mörlen bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Friedberg, Pf 10 07 63, 61147 Friedberg, (außenl. B 455 nach Dorheim) Tel. (0 60 31) 82 16 50 in Verbindung setzt.

OVAG Netz GmbH (12.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da sich die vorhandenen Anlagen entweder außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches oder innerhalb der zur Ausweisung gelangenden Straßenverkehrsflächen liegen.

zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Kabel werden auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen.

zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

- 4 *Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde Ober-Mörlen dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.*
- 5 *Bei unserer Stellungnahme gehen wir von einer üblichen Bezugs- bzw. Einspeiseleistung aus. Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Schießhütte II 3. BA“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen. Dementsprechend planen wir im Zuge der Erschließung des Baugebiets die Errichtung von u.a. Versorgungskabeln und Kabelverteilerschränken.*
- 6 *Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau einer Transformatorenstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6, 1 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorenstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die Station ist gern. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 - in Verbindung. Die Stadt wird gebeten, das Grundstück, der OVAG, zu gegebener Zeit, kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt; die OVAG wird für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Transformatorenstation, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, zu Gunsten der OVAG, eintragen lassen.*
- 7 *Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - 06031/82- 1099 (1055 bei Einspeisung) - anschluss@ovaq-netz.de - in Verbindung.*
- 8 *Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.*

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung an den Bestandsanlagen ist nach derzeitigem Planungsstand nicht erforderlich.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Standort für die geplante Transformatorenstation wird durch ein Symbol im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da sich auch bei dem Mischgebiet um eine Angebotsplanung handelt, stehen derzeit keine weiteren Informationen über die im Einzelfall erforderliche Leistung zur Verfügung.

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt. Dieser wird der ovag mit Bekanntgabe der Offenlage ebenfalls zugesandt.

- 9 *Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.*
- 10 *Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.*

Mit freundlichen Grüßen,

*Paul Schwabe
Netzplanung & Strategie I ES*

*ovag Netz GmbH
Hanauer Straße 9 - 13
61169 Friedberg*

*Besucheranschrift
Außenliegend „OVAG“
Dorheimer Straße
61231 Bad Nauheim*

*Telefon: 06031 82-67221
paul.schwabe@ovag-netz.de
www.ovag-netz.de*

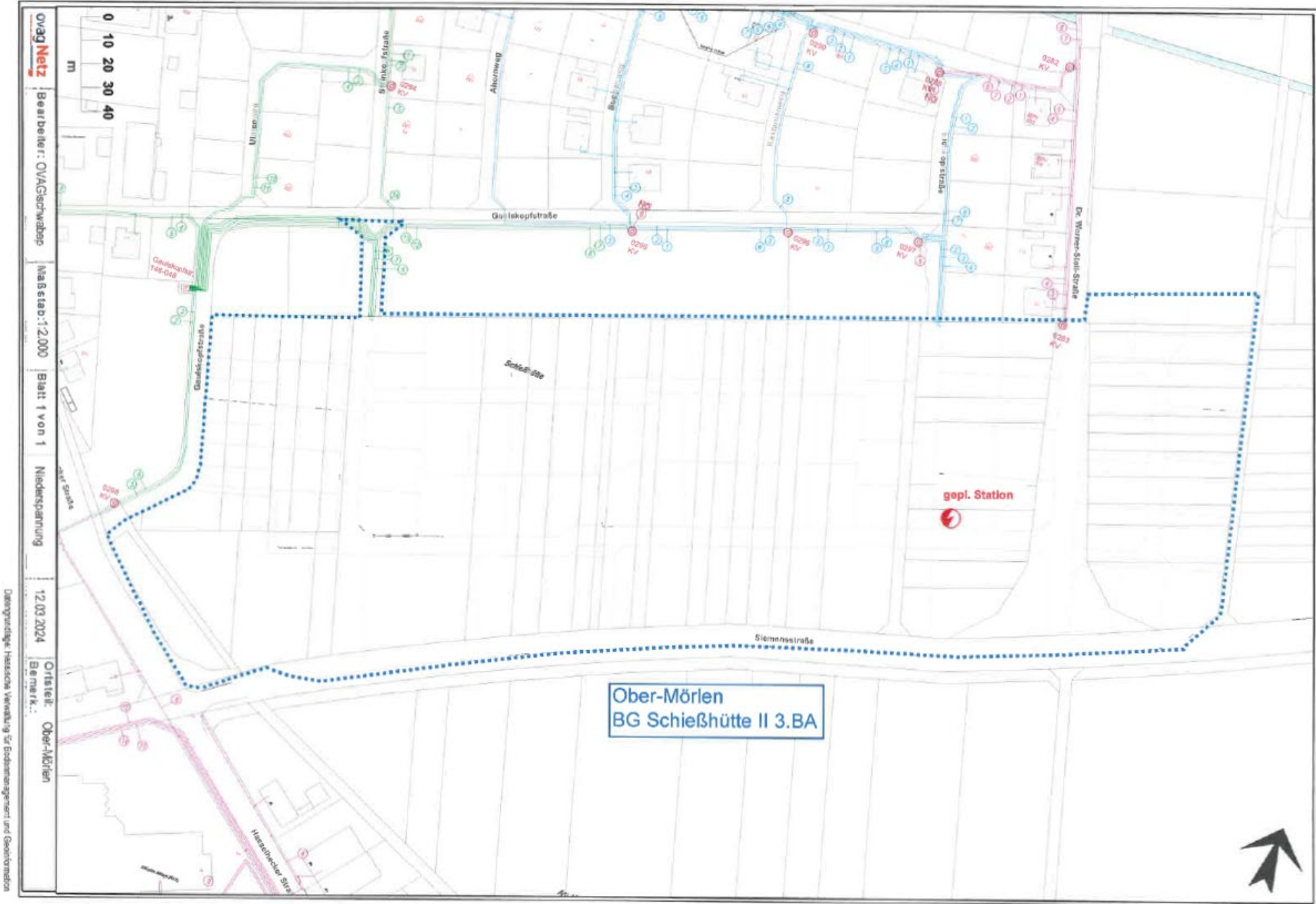
*Geschäftsführer: Thorsten Piee
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Joachim Arnold
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HRB 8808*

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft wird die ovag entsprechend informieren.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seite 12: Anlage zur Stellungnahme der ovag



OVAG Netz
 Bearbeiter: OVA/Gschwabep
 Maßstab: 1:2.000
 Blatt 1 von 1
 Niederspannung
 12.03.2024
 Ortsteil: Ober-Mörlen
 Bemerk.:

Überprüfungs-Hausarbeit-Vorbereitung für Erdarbeitenplanung und Bestimmung

Polizeipräsidium Mittelhessen
Dir. Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau
Roter Lohweg 29
35510 Butzbach

Sill, PHK
Telefon +49603370431401
Fax +49611327663823

VNr. ERS/0178181/2024
Datum 15.02.2024

Telefon 06033 / 7043-1418
Fax 0611/327663823

Wenn Empfänger verzogen zurück
Polizeipräsidium Mittelhessen am, Dir. Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, Roter Lohweg 29, 35510 Butzbach

Firma
Planungsbüro Fischer
Vanessa Bradtke
Im Nordpark 1
35435 Wetttenberg

Bauleitplanung

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht gibt es keinerlei Einwände gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen, Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt.

1. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

2. Es wird aber auf die Park-/Stellplatzproblematik in der heutigen Zeit hingewiesen. Bei vielen Städten und Gemeinden bestehen noch alte Regelungen die weit überholt sind. Die Stellplatzgröße muss zwingend an die heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Bereits ein VW Golf 7 hat eine Breite von ca. 210 cm/ein SUV hat dann entsprechend mehr, so dass eine Mindestgröße von 250 cm x 500 cm als Minimalstandard anzusehen ist. Eine Stellplatzgröße ab 275 cm und einer Länge von 600 cm würde heutigen Ansprüchen eher gerecht werden. Die Verkehrsunfallzahlen, die sich im Zusammenhang mit dem Parken (Ein- und Aussteigen) ereignen, steigen jährlich an.

3. In Bezug auf mögliches Überschreiten von Verkehrslärmwerten wird darauf hingewiesen, dass hier bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutzwände o. ä.) vorzunehmen und einzuplanen sind. Eine nachträgliche Reduzierung der Geschwindigkeit aufgrund erforderlichem Lärmschutz wird aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Zustimmung finden.

Polizeipräsidium Mittelhessen - Regionaler Verkehrsdienst Wetterau (15.02.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht, da der Bebauungsplan die Größe von Stellplätzen nicht festsetzt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan trifft die zum Schallschutz notwendigen Festsetzungen.

4. Sollte ein verkehrsberuhigter Bereich (oder 30er Zone usw.) angedacht bzw. eventuelle Fuß-/Radwege mit eingeplant werden, wären hier die aktuell gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben einzuhalten. Eine nachträgliche verkehrliche Regelung wegen baulicher Versäumnisse wird keine verkehrspolizeiliche Zustimmung erhalten.
5. Laut Ihrer Verkehrsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung und Anbindung sind keine elementaren Einschränkungen zu erwarten. Mit den von Ihnen vorgelegten Werten, sehen wir aus verkehrspolizeilicher Sicht ebenfalls keine zu erwartenden Probleme zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz und der dort entstehenden Vermehrung des Straßenverkehrs.

Mit freundlichen Grüßen

15.02.2024 Sili, PHK

Datum: Unterschrift, Amtsbezeichnung



zu 4. und 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand
der Gemeinde Ober-Mörlen
Frankfurter Straße 31
61239 Ober-Mörlen

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/6-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/384931**
Ihr Ansprechpartner: Martina Dickel-Liebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Liebers@rpda.hessen.de
Datum: 18. März 2024

Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen
Bebauungsplanentwurf „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 13. Februar 2024
Meine Stellungnahme zur 2. Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Erweiterung Schießhütte II“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 9. Februar 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“, 3. Bauabschnitt beabsichtigt die Gemeinde Ober-Mörlen, die im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Süden des zentralen Ortsteils bereits dargestellte Siedlungserweiterung „Schießhütte II“, 1. und 2. Bauabschnitt zu ergänzen.

Die regionalplanerisch ausgewiesene geplante Wohnbaufläche umfasste zunächst nur die Flächen der Bauabschnitte eins und zwei. Daher wurde im Vorfeld der vorliegenden Bauleitplanung zum 3. Bauabschnitt bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt, das mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 17.09.2021 unter Nebenbestimmungen zugelassen wurde. Eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 befindet sich im Parallelverfahren.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 6,58 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 18:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Regierungspräsidium Darmstadt (18.03.2024)

Beschlussempfehlungen

vgl. Seite 16 ff.

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist das Plangebiet überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Zudem wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert und berührt an ihrer südlichen Grenze ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Da diese Festlegungen und Vorgaben der vorliegenden Planung entgegenstanden, war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erforderlich.

Aufgrund des Beschlusses der Regionalversammlung vom 17. September 2021 wurde die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3 und Z 10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 mit Bescheid vom 3. November 2021 unter Maßgaben zugelassen. Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs entspricht der im Abweichungsbescheid zugelassenen Fläche.

Allerdings fehlen in den Unterlagen die Ausführungen zu den im Bescheid unter Ziffer II Punkt 2. und 3. aufgeführten Nebenbestimmungen.

2. Es fehlt das unter Punkt 2. der Nebenbestimmungen geforderte Fachgutachten, mit dem nachzuweisen ist, dass durch die Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Kaltluftentstehung und Frischluftversorgung der angrenzenden Baugebiete entstehen.

3. Auch der unter Punkt 3. der Nebenbestimmungen geforderte Nachweis, dass bei Umsetzung der beabsichtigten Planung eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung sowie ein ausreichender Schutz des Grundwassers gewährleistet werden kann, fehlt in den Unterlagen.

Diese Nebenbestimmung wurde aufgenommen, weil die Gemeinde Ober-Mörlen zu einem großen Teil auf die Fremdversorgung durch die OVAG angewiesen ist. Deshalb sollte bereits im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans die Zusicherung durch die OVAG zur Wasserversorgung eingeholt werden und verbindliche Angaben gemacht werden, wie die Gemeinde Ober-Mörlen ihrer Verpflichtung nachkommt, die Wasserversorgung für das Gebiet sicherzustellen.

zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten wurde bei der GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover, beauftragt. Es liegt inzwischen vor. Das Fazit lautet wie folgt:

- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu klimaökologischen Veränderungen.
- Die Veränderungen des nächtlichen Temperaturfeldes und der Physiologisch Äquivalenten Temperatur PET am Tage sind vornehmlich auf das Plangebiet beschränkt.
- Durch das steigende Gebäudevolumen und den höheren Versiegelungsgrad kommt es fast überall zu einer Erhöhung der nächtlichen Temperaturen im Plangebiet. Die bioklimatische Situation in der Nacht in den geplanten Siedlungsflächen ist durch die gute Grünausstattung als günstig anzusehen.
- Tagsüber sinkt die PET in den Grundstücksflächen durch die neuen Schattenbereiche im Vergleich zu zuvor freien Flächen. In nichtbeschatteten Bereichen sind hohe PET-Werte mit einer starken Wärmebelastung zu erwarten.
- Die Veränderungen im nächtlichen Strömungsfeld sind über das Plangebiet hinaus erkennbar.
- Der angrenzende 1. und 2. Bauabschnitt sowie sehr kleinräumig weitere Bestandsbebauung sind von einer Absenkung des Kaltluftvolumenstroms über 10 % betroffen. Durch die günstige bioklimatische Situation in den Wohngebieten, die auch bei Umsetzung der Planung bestehen bleibt, wird nicht von einer „hohen vorhabenbedingten Auswirkung“ ausgegangen.
- Die Kaltluftzufuhr auf die Planfläche selbst erfolgt vor allem von Südosten und über die angrenzenden Ackerflächen. Die Strömung erreicht nicht das gesamte Quartier, so dass eine gute Grünausstattung in der Fläche selbst von großer Bedeutung ist.

Für den Bebauungsplanes wird aus klimaökologischer Sicht eine möglichst klimaangepasste Ausgestaltung empfohlen:

- Umsetzung der geplanten guten Durchgrünung des Areals (Festlegung des Baumanteils, keine Steingärten, Gründächer wenn möglich etc.).

In der Begründung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 11. - Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz - zwar Maßnahmen zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs aufgeführt, was sehr zu begrüßen ist, jedoch reicht die Aussage, dass die Planung der Wasserversorgung einschließlich Bedarfsnachweis bereits eingeleitet ist für die Genehmigungsfähigkeit nicht aus.

In meinem Schreiben an den Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde mit Stellungnahme vom 9. Februar 2022 zur 2. Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet „Erweiterung Schießhütte II“ mitgeteilt, dass die Gemeinde Ober-Mörlen gegebenenfalls mit einer Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB rechnen muss, wenn es im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans diesbezüglich zu keiner befriedigenden Aussage kommt. In diesem Fall erlischt die vorliegende Abweichungszulassung, die Fläche würde in diesem Fall bei der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unberücksichtigt bleiben.

Solange die geforderten Nachweise nicht vorliegen, kann die Genehmigung der RegFNP-Änderung nicht in Aussicht gestellt werden, weshalb der Regionalverband FrankfurtRheinMain das Änderungsverfahren derzeit nicht weiterführt.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

4. Grundwasser:

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: August 2023) eine Hilfestellung.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

5. Wasserversorgung

Sie haben als planaufstellende Kommune in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie hierzu die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu

- Wo möglich Beschattung der Wege und Straßen, Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Bäumen sowie Verringerung der Versiegelung z.B. durch versickerungsfähiges Pflaster oder Rasengittersteine.
- Einsatz heller Oberflächenbeläge (Fassaden und Bodenbeläge) wo möglich.
- Mikroklimatisch vielfältige Ausgestaltung von Freiflächen mit ausreichend Wiesenfläche, Bäume und Baumgruppen, Wasserspielplätzen etc.

Die Empfehlungen sind bis auf den Einsatz heller Oberflächen bereits Bestandteil der Bauleitplanung. Helle Flächen verfügen über ein hohes Rückstrahlvermögen und wärmen sich daher weniger stark auf, die thermische Belastung für die Gebäudenutzer sinkt. Besonderer Festsetzungen bedarf es aber nicht, da u.a. die Erfahrung aus den ersten beiden Bauabschnitten zeigt, dass für die Fassadengestaltung durchgängig helle Farben zu Einsatz gelangen. Bei den Oberflächenbelägen anzusprechen sind die Außenflächen. Hierfür sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Eine Asphaltierung als Beispiel für eine wenig klimafreundliche Befestigung ist damit bereits ausgeschlossen.

Eine Festsetzung ist damit nicht erforderlich, sie ist auch aus formellen Gründen bedenklich, da der Begriff „hell“ rechtssicher und vollzugtauglich definiert werden müsste. Die Empfehlung der Gutachter wird aber als solche auch in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Das Gutachten wird der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Ober-Mörlen wird, neben einer Eigenversorgung durch drei Tiefbrunnen Brunnen und eine Quelle, durch die OVAG GmbH mit Wasser beliefert. Hierüber besteht ein Wasserliefervertrag. Die vertraglich vereinbarte Liefermenge beträgt 100.000 m³/Jahr. Aus den letzten drei Lieferjahren geht eine gemittelte Verbrauchsmenge von rd. 67.000 m³/Jahr hervor. Die somit zusätzlich verbleibende Wasserliefermenge ist ausreichend, um die Wasserversorgung des 3. Bauabschnittes sicher zu stellen. Selbst mit einer Einberechnung des 3. Bauabschnittes verbleibt ein Puffer für unvorhergesehene Spitzenauslastungen und/oder weitere Bedarfe.

Zusätzlich ist derzeit der Ausbau der Eigenversorgung und somit die langfristige Sicherstellung des Wasserbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung des Klimawandels, in Arbeit. Ein neuer Hochbehälter ist bereits gebaut und eine Pilotbohrung mit erfolgreichem Pumpversuch durchgeführt. Die wasserrechtliche Genehmigung zur

ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf mit den vorhandenen Wasserrechten sowie den technischen Anlagen, auch unter Berücksichtigung des Klimawandels langfristig durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermenge des Fremdversorgers vorzulegen.

Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen dann ergriffen werden. (s. hierzu Muster-Gefahrenabwehrverordnung auf hessen.de)

6. Versickerung von Niederschlagswasser

Die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser sind detaillierter darzustellen.

Bei der hier südlich vom Baugebiet geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind dazu zu beachten.

Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen. Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

7. Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser

Sofern für anschließende Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

8. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf hessen.de).

In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 Meter, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) wird dringend angeraten, für das betroffene Gebiet eine Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchzuführen. Zur Vermeidung von Setzris- oder

Erstellung des Ausbaus der Pilotbohrung soll der Gemeinde Ober-Mörlen durch das Regierungspräsidium Darmstadt noch im laufenden Jahr zugehen.

Darüber hinaus finden sich im Bebauungsplan Schießhütte II, 3. Bauabschnitt“ textliche Festsetzungen zum Einsparen von Trinkwasser, wie z.B. die Pflicht zur Nutzung des anfallenden Regenwassers auf den Einzelgrundstücken für die Toilettenspülung sowie das Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen, die mit Trinkwasser befüllt werden, unzulässig sind.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird um den Nachweis einer ausreichenden Wasserversorgung ergänzt. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht da die sog. Arbeitshilfe nicht normativ ist und insoweit keine Verbindlichkeit entfaltet.

zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.

Der zu erwartende Wasserbedarf wird berechnet. Es wird auch dargelegt, wie dieser Bedarf gedeckt werden kann.

Zu untersuchen, wie sich dieser unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung und des Klimawandels zukünftig darstellen wird, wäre zwar interessant, kann aber nicht Gegenstand des vorliegenden Abwägungsprozesses im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt sein, für den nach § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung, d.h. den Satzungsbeschluss maßgeblich ist.

Angesprochen ist aufgrund der Maßstäblichkeit ohnehin die Ebene von Raumordnung und Landesplanung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung.

Wie in der Stellungnahme zutreffend ausgeführt hat und wird die Gemeinde Ober-Mörlen die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung in eigener Verantwortung sicherstellen.

zu 6.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ entlang der Siemensstraße auch eine Versickerungsmulde angelegt werden soll. Der Bebauungsplan beinhaltet aber keine entsprechende Festsetzung. Daher ist auch nicht erforderlich, die in der Stellungnahme angesprochenen Nachweise bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu führen.

Vernässungsschäden können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, eine Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen hilfreich sein.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m) sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.

9. Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen

Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und -gewinnungsanlagen.

10. Umweltprüfung

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

11. Heilquellen-/Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets „Bad Nauheim“ (StAnz. 47/1984 S. 2352). Die entsprechende Verordnung vom 24. Oktober 1984 i.d.F. vom 01. Juli 1988 und die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung kann ggf. bei der zuständigen (Unteren) Wasserbehörde beantragt werden.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Das Oberhessische Heilquellenschutzgebiet wurde zum 01.08.2023 aufgehoben, die dazu in den vorgelegten Unterlagen enthaltenen Textpassagen sind daher zu streichen.

12. **2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Bebauungsplan „Schießhütte II“ (3. Bauabschnitt) im Ortsteil Ober-Mörlen der Gemeinde Ober-Mörlen keine Bedenken.

Um Missverständnisse im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens zu vermeiden, wird der Hinweis auf eine Versickerungsmulde aus der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes gestrichen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er wird in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

zu 8.: Der Anregung wird teilweise entsprochen.

Bei der Planaufstellung sind die an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu stellenden Anforderungen mit der gebotenen Sorgfalt zu ermitteln und mit dem ihnen zukommendem Gewicht zu berücksichtigen.

Eine Notwendigkeit zur Angabe der minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände besteht nicht. Der Stellungnahme ist ebenfalls keine Rechtsgrundlage zu entnehmen.

Da die Grundwassersituation aus den bislang durchgeführten Erschließungsmaßnahmen im Bereich der Baugebietsentwicklung „Schießhütte II“ bekannt ist, wird die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes um entsprechende Ausführungen ergänzt. Hierbei wird aber auch darauf hingewiesen, dass die Untersuchung der an eine Gründung zu stellenden Anforderungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren ist.

zu 9.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt sind keine Grundwassermessstellen bekannt.

zu 10.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Umweltprüfung betrachtet und bewertet das „Umweltmerkmal Grundwasser“ entsprechend der jeweiligen örtlichen Situation. Damit ist der Sorgfaltspflicht genüge getan. Weiterführende Untersuchungen, die für die Entscheidungsfindung im Rahmen einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht erforderlich sind, sind entbehrlich.

zu 11.: Der Anregung wird entsprochen.

13. **3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Ausführungen zur Abwasserentsorgung in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechen nicht den Vorgaben gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Stand Oktober 2023, zu finden unter: <https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2023-11/Arbeitshilfe-Wawi%20Belange%20Bauleitplanung-V1.1.pdf>).

Nach der Arbeitshilfe sollte es Ziel der Bauleitplanung sein, durch geeignete Maßnahmen im Erschließungsgebiet die Veränderung des lokalen, natürlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering wie möglich zu halten (§ 5 WHG).

D.h. über eine geeignete Regenwasserbewirtschaftung im Baugebiet soll das Ziel verfolgt werden, den Wasserkreislauf im Bereich der Bebauung möglichst den natürlichen Abflussverhältnissen anzugleichen bzw. diese optimaler Weise zu erreichen. Hierbei ist i.d.R. von einer natürlichen Abflussspende von 1-3 l/s*ha auszugehen, die aus einer unversiegelten Fläche in ein Gewässer abgeleitet wird. Es ist zu empfehlen für eine Bewertung des Einzelfalls insbesondere zur Berücksichtigung der lokal vorherrschenden Bodenverhältnisse sowie Gefällverhältnisse eine Wasserhaushaltsbilanz nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 zu erstellen.

Derzeit sind folgende Maßnahmen in der textlichen Festsetzung vorgesehen:

- Verwendung durchlässiger Materialien für die Flächenbefestigung im nicht öffentlichen Bereich (Nr. 1.5.1),
- Dachbegrünung (Nr. 1.8.1 und 1.8.2) und
- Zisternen (mindestens 6 m³) zur Sammlung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser.

(Hinweis: Aus § 55 Abs. 2 WHG kann nicht abgeleitet werden, dass vorrangig eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gilt. Es wird nur geregelt, dass im Umkehrschluss keine Ableitung des Niederschlagswassers mit dem Schmutzwasser zulässig ist.)

Im Übrigen soll das anfallende Niederschlagswasser im Trennsystem zu einem vorhandenen Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Usa abgeleitet werden.

Maßnahmen, mit denen die Menge des direkt in ein oberirdisches Gewässer eingeleiteten oder des einer Kanalisation zugeführten und zur Kläranlage abgeleiteten Niederschlagswassers verringert wird, wie z.B. Versickerung von Niederschlagswasser in privaten und öffentlichen Bereichen, Errichtung von Speicher zur Regenwassernutzung im öffentlichen Bereich sowie wasserführenden Flächen zwecks Erhöhung der Verdunstung, bleiben unberücksichtigt. Das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 enthält Hinweise zur Auswahl

zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

geeigneter Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, um die Abweichungen des örtlichen Wasserhaushalts im Vergleich zu demjenigen der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft möglichst gering zu halten.

Zur Entwicklung geeigneter Maßnahmen im Einzelfall ist ein Regenbewirtschaftungskonzept für das geplante Baugebiet aufzustellen. Sofern sich aus dem Regenbewirtschaftungskonzept zwecks Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen ein Flächenbedarf im öffentlich Bereich ergibt, sind die notwendigen Flächen im Bebauungsplan vorzusehen.

Die Erweiterung des Einzugsgebiets des Regenrückhaltebeckens bedarf einer Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung in die Usa.

14. Zur Vermeidung erhöhter stofflicher Belastungen des Niederschlagswassers sollte generell auf die Verwendung von Materialien und Bauprodukten geachtet werden, von denen möglichst geringe Emissionen ausgehen, die (potentiell) gewässer- oder umweltschädigend wirken (siehe auch DWA-A 102-1 bzw. Merkblätter des Umweltbundesamtes zur Verringerung des Biozideinsatzes an Fassaden). Die Festsetzung entsprechender Vorgaben ist zu prüfen.

15. In der Begründung des Bebauungsplans ist die geordnete Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers darzulegen. Hierzu zählt ein Hinweis darauf, dass:

- die Kläranlage, an die das Baugebiet angeschlossen wird, eine ausreichende stoffliche und hydraulische Kapazität zur Aufnahme und Behandlung des zusätzlichen Abwassers aufweist und dort nach den wasserrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß behandelt werden kann, und

- durch die Schmutzwasserableitung aus dem geplanten Baugebiet über das bestehende Mischwassersystem die a.R.d.T. an den Entlastungsanlagen im Einzugsgebiet eingehalten werden (Nachweis über die Einhaltung der zulässigen Entlastungsfrachten entsprechend SMUSI).

4. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

16. Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt. Darüber hinausreichende Kenntnisse liegen mir zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor

b. Vorsorgender Bodenschutz

17. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

zu 13.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Stellungnahme nicht auf die Festsetzung zur Brauchwassernutzung eingeht. Diese lautet:

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwasserleitung aus der Zisterne für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Speisung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird zudem bereits auf das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt ausgewiesene und inzwischen gebaute und in Betrieb befindliche Regenrückhaltebecken an der Usa hingewiesen. Bei dessen Berechnung ist auch der vorliegende 3. Bauabschnitt bereits berücksichtigt worden.

zu 14.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen, die in einem Bebauungsplan getroffen werden, bedürfen der städtebaulichen Begründung. Sie müssen zudem - bezogen auf den jeweiligen räumlichen Geltungsbereich – individuell erforderlich sein. Der allgemeine Hinweis auf die Vermeidung erhöhter stofflicher Belastungen des Niederschlagswassers ist hier nicht ausreichend.

Hinzu kommt, dass der Katalog zulässiger Festsetzungen in § 9 Abs. 1 BauGB abschließend ist und dieser keine Grundlage für die Begrenzung der Verwendung von Materialien und Bauprodukten bietet. Davon unabhängig kann die Anregung nachvollzogen werden. Sie wird zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, in der Begründung hierzu vermerkt.

zu 15.: der Anregung wird entsprochen.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes kann wie angeregt ergänzt werden, da die hierfür erforderlichen Informationen bereits vorliegen. In dieser Stelle sei noch der Hinweis erlaubt, dass ein Bebauungsplan für ein Baugebiet, bei dem die Entsorgung nicht gesichert werden kann, schon an der Hürde des § 1 Abs. 3 BauGB scheitern würde, denn er wäre nicht „erforderlich“.

18. **5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West**

Aus der Sicht des Dezernates 42.2 bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Hinweis:

19. 1. Gemäß § 22 Ersatzbaustoffverordnung ist der Einbau bestimmter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.
20. 2. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Container- und Abschleppdienst. Es ist mit Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

21. Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für die anliegenden Betriebe im Gewerbegebiet neue Immissionsorte, die mit einem Richtwert von 40 dB(A) für die Nachtzeit festgesetzt sind (WA), entstehen.

Durch die Wohnnutzung (allgemeines Wohngebiet) können daher die umliegenden Gewerbebetriebe in ihrem Betrieb und zukünftigen Entwicklungen eingeschränkt werden.

22. Verkehrslärm

Entsprechend der Angaben der schalltechnischen Untersuchung (Immissionsberechnung Nr. 4351/IIa, Schalltechnisches Büro A. Pfeifer vom 08.02.2024) ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (OW) insbesondere an den Fassaden entlang des Schienenverkehrsweges während der Tages- und Nachtzeit überschritten werden. Es treten in Teilbereichen Überschreitungen der OW von bis zu 4 dB (A) während der Tageszeit und von bis zu 8 dB (A) während der Nachtzeit auf.

In der Konfliktanalyse wird vom Sachverständigen empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans passive Schallschutzmaßnahmen (hohe Schalldämmmaße der Gebäudefassaden, Einbau von schalldämmten Lüftungselementen in den Fenstern der Schlafräume usw.) festzulegen.

Allgemein:

23. Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium

zu 16., 17 und 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sie werden zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, in die Begründung aufgenommen.

zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Abschlepp- und Containerdienst Hasselhecker Straße 35 ist durch die zwischenliegende Bebauung ausreichend abgeschirmt zu, sodass nicht mit abwägungsbeachtlichen Staub- und Lärmmissionen zu rechnen ist.

zu 21.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, der Bebauungsplan mit der Abstufung Mischgebiet - Allgemeines Wohngebiet den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG würdigt, nach dem bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

zu 22.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gegenstand der Emissionsberechnung ist die Nähe zur Autobahn A5. Ein Anschluss an den Schienenverkehr hat Ober-Mörlen leider nicht.

Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aufgrund der Entfernung zur BAB A5 und der erforderlichen Wandlängen faktisch aus. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, für schutzwürdige Räume in Gebäuden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gestellt. Gemäß DIN 4109 sind zur Dimensionierung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden alle einwirkenden Geräuscharten zusammen anzusetzen. Die erforderlichen Schalldämmungen sind im Einzelfall objektbezogen zu dimensionieren. Der Nachweis für einen ausreichenden Schallschutz muss auf Ebene der Bauanzeige/Baugenehmigung geführt werden. Entsprechend beinhaltet Bebauungsplan den Hinweis, dass für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen südöstlich der Isophone für den Nachtwert (> 45 dB(A)) passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden und dass zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse mit dem jeweiligen Bauantrag ein Immissionsgutachten vorzulegen ist. Hierdurch wird sowohl die Baufreiheit des Einzelnen gewahrt als auch den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: kombwasser-ffm@rpd.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

24. 1. **Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

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

Gegenwärtig werden die Flächen des Plangebiets überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Acker, Weide, Streuobstwiesen), wobei es sich um hochwertige Produktionsflächen handelt, die nach dem Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (aktuelle Fortschreibung 2021) überwiegend in der Einstufung 1a (höchste Wertigkeit) der fünf Feldflurfunktionen eingestuft sind. Damit haben diese Flächen eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungs- und Schutzfunktion. Hinsichtlich des Verlusts dieser bedeutenden Produktionsflächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht grundlegende Bedenken.

Bereits in meiner Stellungnahme zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zum Gebiet „Erweiterung Schießhütte II“ wurde die Gemeinde Ober-Mörlen aufgefordert, im Bebauungsplanverfahren die Betroffenheit der im Plangebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe zu ermitteln, wobei das gesamte Gewann „Schießhütte II“ zu berücksichtigen ist und nicht nur der dritte Bauabschnitt.

Aufgrund des engen zeitlichen Rahmens (Beginn 2018) und die von der Gemeinde Ober-Mörlen selbst als „zusammenhängendes städtebauliches Gesamtkonzept“ bezeichnete Siedlungserweiterung „Schießhütte II“ ist aus landwirtschaftlicher Sicht die einzelbetriebliche Betroffenheit unter Berücksichtigung des gesamten Gewannes (ca. 15,1 ha) zu ermitteln.

Nach geltender Rechtsprechung ist der Flächenverlust von Haupterwerbsbetrieben zu ermitteln, unter Berücksichtigung von Eigentums- und Pachtflächen, wobei nicht nur die landwirtschaftlichen Flächen, die der jeweilige Betrieb durch das beantragte Vorhaben an sich verliert, in die Betroffenheitsprüfung einfließen, sondern auch solche landwirtschaftlichen

zu 23.: Der Anregung wird entsprochen.

zu 24.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Flächen, die der Betrieb einige Jahre zuvor bereits verloren hat oder in naher Zukunft verlieren wird.

Die Unterlagen enthalten bisher jedoch keinerlei Aussagen zur einzelbetrieblichen landwirtschaftlichen Betroffenheit!

26. Mir liegen Informationen vor, wonach ein nördlich gelegener Pferdebetrieb durch die Planung existenzgefährdend betroffen ist, da er rund 6 ha Weideflächen und damit mehr als 10 % seiner bewirtschafteten Flächen verlieren wird. Diesem Betrieb muss Ersatzland angeboten werden! Dies ist in den Antragsunterlagen darzulegen.
27. Der betroffene Pferdebetrieb benutzt den bisherigen Weg „Durchgang für Pferde zur Koppel“, der in einen Weg mit der Signatur „Verkehrsberuhigter Bereich“ übergeht. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass dieser Weg aus landwirtschaftlicher Sicht bis zur Siemensstraße weitergeführt werden muss, damit der Betrieb seine weiter südlich gelegenen Weiden (u.s. Flur 6, Flurstück 7 etc.) weiterhin erreichen kann.
28. Zudem wird auf die Nebenbestimmung Nr. II.1 der Entscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.09.2021 im vorlaufenden Zielabweichungsverfahren hingewiesen, wonach Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft vorzunehmen sind. Die noch vorzulegende Eingriffs- und Ausgleichsplanung soll zur Entwurfsoffenlage erarbeitet werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Nebenbestimmung einzuhalten ist. Dies gilt auch hinsichtlich des erforderlich werdenden Ausgleichs für insgesamt rund 0,77 ha Streuobstwiesen.
29. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur kann eine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Schießhütte II, 3. Bauabschnitt“ gegenwärtig nicht abgegeben werden. Die Antragsunterlagen sind insbesondere durch Darstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheit sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu ergänzen.

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

- 30 Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

C. Hinweise

- 31 Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche

zu 25.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Zulässigkeit der Baulandentwicklung als solche steht nicht mehr zur Disposition. Die Bauabschnitte 1 und 2 sind aus den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes entwickelt worden und für den Bauabschnitt 3 hat die Regionalversammlung Südhessen dem erforderlichen Abweichungsantrag bereits am 17.09.2021 stattgegeben.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird um ein Kapitel „Landwirtschaft“ ergänzt, in das aus Gründen des Datenschutzes allerdings keine Aussagen zur einzelbetrieblichen Betroffenheit aufgenommen werden können.

zu 26.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Baulandentwicklung erfolgt im Einvernehmen mit dem angesprochenen Pferdebetrieb. Im Rahmen der Bauleitplanung bedarf es daher keines Nachweises über die Bereitstellung von Ersatzland.

zu 27.: Der Anregung wird entsprochen.

In Verlängerung der Steinkopfstraße wird eine Verbindung zur Siemensstraße hergestellt.

zu 28.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Ausgleich wird außerhalb der Vorranggebiete für Landwirtschaft stattfinden.

zu 29.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach § 2a BauGB ist die Begründung und damit auch der vollständige Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen. Dem wird entsprochen.

zu 30.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In 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: kmrld@rpd.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Martina Dickel-Uebers

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)

zu 32.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der KMRD weist mit E-Mail vom 20.03.2024 darauf hin, dass seine Stellungnahme vom 03.11.2020 weiterhin Bestand habe. Die Stellungnahme vom 03.11.2020 erging zu dem Bebauungsplan „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt. In ihr wurde festgestellt, dass es für den Bereich des Baugebietes keinen begründeten Verdacht auf Bombenblindgänger oder Munitionsrückstände gibt.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Frau Bradtke
Ihre Nachricht: 12.02.2024
Unser Zeichen: Kn

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

05. März 2024

Ober-Mörlen 1/24/Bp Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt in Ober-Mörlen, Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ bzw. „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“, überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, teilweise „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ (über der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung) dargestellt.

Die Ausführungen bezüglich der Abweichung der Bebauungsplan-Festsetzungen von den Zielen und Darstellungen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) sowie zum Erfordernis einer entsprechenden Änderung zu „Wohnbaufläche, geplant“ bzw. „Gemischte Baufläche, geplant“ werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss für das RegFNP-Änderungsverfahren wurde in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbandes am 15.12.2021 gefasst. Im Rahmen der anschließenden frühzeitige Beteiligung vom 11.01.2022 bis zum 10.02.2022 gingen kritische Stellungnahmen, insbesondere das Thema Wasserversorgung betreffend, bei uns ein.

Aus den Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides geht hervor, dass bereits auf Ebene der Änderung des RPS/RegFNP 2010 der Nachweis für eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung sowie den ausreichenden Schutz des Grundwassers geführt werden muss. Die Aussage im vorliegenden Vorentwurf der Begründung (Seite 17), dass die Planung hierzu bereits eingeleitet sei, ist zu unkonkret, um die Stellungnahmen ab-

Regionalverband FrankfurtRheinMain (05.03.2024)

Beschlussempfehlung

vgl. Seite 27

wägen und das Änderungsverfahren fortführen zu können.

Auch die Aussagen zu Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen und das in den Nebenbestimmungen geforderte Klimagutachten sind noch nicht in den Unterlagen enthalten. Sie sollen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ergänzt werden.

Erst nach Vorlage dieser Informationen kann das Änderungsverfahren weitergeführt werden.

Darüber hinaus wird aufgrund der Vorhabensgröße eine bodenkundliche sowie ggfs. eine ökologische Baubegleitung empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Die notwendigen Untersuchungen zur Sicherung der Wasserversorgung wurden zeitgleich zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und Träger der Belange weitergeführt. Die Ergebnisse werden in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Eingang finden.

Das Klimagutachten ist ebenfalls in Bearbeitung. Auch hier werden die Ergebnisse in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die zum Ausgleich der im Vollzug des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Flächen wurden inzwischen gefunden. Sie liegen am Aitzenbach westlich von Ober-Mörlen außerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft. Der insoweit vervollständigte Umweltbericht wird dem Regionalverband FrankfurtRheinMain mit Bekanntgabe der Offenlage des Bebauungsplanes zur Prüfung vorgelegt.

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de> Mittwoch,
Gesendet: 27. März 2024 13:43
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc.: toeb_beteiligungsverfahren; 'Bernshausen, Beate, ZOV-Verkehr
(b.bernshausen@zov-verkehr.de)'; Knau, Alexandra
Betreff: AW: Reminder: Töb bis 22.03.: Ober-Mörten: Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3.
Bauabschnitt

Sehr geehrte Planungsbeteiligte,
wir bedanken uns zunächst für die telefonisch übermittelte Fristverlängerung unserer
Stellungnahme und die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzu-
bringen haben.

Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben:

- 1 Die Erschließung des Gebietes ist gemäß den Vorgaben des lokalen Nahverkehrs-
plans aufgrund der Erschließung im Einzugsbereich der Bushaltestelle Usatalhalle im
Einzugsradius von 600 m ausreichend. Die fußläufige Wegeverbindung von Teilen des
Wohngebietes zur Bushaltestelle sind jedoch teilweise deutlich länger. In Hinblick auf
die gute Erreichbarkeit und insbesondere die barrierefreie Erreichbarkeit möchten wir
daher anregen, gemeinsam mit der LNO zu prüfen, im Planungsgebiet die zusätzliche
Bushaltestelle Ober-Mörten Siemensstraße regelmäßig anzudienen und die entspre-
chenden Flächen für den barrierefreien Ausbau unter Berücksichtigung eines Witte-
rungsschutzes sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste sowie einer
barrierefreien Zuwegung vorzusehen. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der
Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Bushaltestelle Ober-Mörten
Siemensstraße dient ebenfalls zur Anbindung der nahegelegenen Nahversorgungsmöglichkeit.
- 2 Weiterhin ist die Haltestelle Ober-Mörten Usatalhalle zur Erschließung des Gebietes in
Fahrtrichtung stadtauswärts noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf
§8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witte-
rungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten.

RMV (27.02.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeindeverwaltung wird sich mit der LNO in Verbindung setzen, und die Mög-
lichkeit einer Modifizierung der Busführung zu erörtern.

Die Siemensstraße liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Auch kann der Bebauungsplan kein Baurecht für eine Bushaltestelle schaffen, sofern
nicht bekannt ist, ob diese auch tatsächlich benötigt wird und wo sie im Bedarfsfall
liegen soll.

Sollte eine geänderte Linienführung möglich sein wird die Gemeinde Ober-Mörten sich
darum bemühen, das Baurecht für eine Bushaltestelle, deren Lage dann auch bekannt
sein wird, zu schaffen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht im Zusammenhang mit dem vorliegen-
den Abwägungsprozess, Gegenstand ist die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, nicht.

3

*Desweiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten. Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:
<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>*

Eine Kopie unserer Stellungnahme senden wir zur Information an die zuständige lokale Nahverkehrsorganisation.

Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Viele Grüße

i.A. Markus Mendetzki, MSc. Traffic and Transport

Bereichsleiter Bereich Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung, Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung

i.A. Alexandra Knau

Bereich Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung, Geschäftsbereich Verkehrs und Mobilitätsplanung

zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Auch hier besteht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Abwägungsprozess kein weiterführender Handlungsbedarf, da der Bebauungsplan keine Haltestellen ausweist.

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60029-24-TÖB
Sprechzeiten

Datum 21.03.2024

| | |
|-------------------|---|
| Az.: | 60029-24-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben) |
| Vorhaben: | Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt in Ober-Mörlen - |
| Gemarkung: | Ober-Mörlen |
| Flur: | 7 |
| Flurstück: | 62/3 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene

Ansprechpartner: Herr Heiko Kieckhäfer

1. Im o.g. Verfahren werden hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Anregungen und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

2. Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

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

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzeinseite unserer Homepage: www.datenschutz.wetterau.de

Adresse

Europaplatz
61109 Friedberg

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF33PRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDE33XXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IDNr.: DE312891443

Wetteraukreis (21.03.2024)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Hinweis

Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

3.1 **1. Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) und dem Beschluss es 4. Senat des Hessischen Verwaltungsgerichtshof (AZ 6 K 821/16.WI) vom 07.08.2019 ist nach dem DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich und kann nicht in nicht in Abwägung gezogen werden:

| | |
|--------------|-------------|
| WA 1 | 800 l/min |
| WA 2 + 3; MI | 1600 l/min. |

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

3.2 **2. Hydranten**

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

3. Sonstige Maßnahmen

- 3.3 Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Februar 2007, zuletzt geändert im Oktober 2009 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Eva von Lospichl

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- 4.1 Vorgaben zur Vermeidung von Lichtemissionen und Vogelschlag sind den Vorgaben des HeNatG anzupassen. Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u. a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung, zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer und für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß BImSchG und BNatSchG folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Im öffentlichen und privaten Raum dürfen außerhalb von Gebäuden nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) eingesetzt werden. Die Beleuchtungsstärken sind auf max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Es sind niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Verwendet werden dürfen nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 2700 Kelvin).

In Wohn- und Mischgebieten sind Leuchtdichten von max. 50 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² einzuhalten. Leuchtdichten von max. 2 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

- 4.2 In Gewerbe- und Industriegebieten sind Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen einzuhalten bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten;

Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen.

Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

- 4.3 Durch das am 08.06.2023 in Kraft getretene Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) wurden durch § 37 die Vorgaben bezüglich der Vermeidung von Vogelschlag an Glasfenstern ergänzt. Diese rechtlichen Vorgaben sind zu beachten und einzuhalten. Bei der Gestaltung der Fensterflächen ist sich an die fachlichen Standards der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu halten (Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Schweizerische Vogelschutzwarte Sempach).

- 4.4 In der zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung ist das Schutzgutboden aufgrund der Eingriffsgröße und der Güte des Bodens in einem geeigneten Gutachten abzuarbeiten.

zu 3.1 bis 3.3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus dem öffentlichen Leitungsnetz können 96 m³ zur Verfügung gestellt werden. Soweit dies im Einzelfall, die Festlegung erfolgt im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens, nicht ausreicht, wird die jeweilige Bauherrschaft durch bauliche Maßnahmen die Brandausbreitungsgefahr verringern oder ausreichend bemessene Zisternen vorhalten müssen.

Im Übrigen sind die Hinweise der Musterstellungnahme bekannt und werden im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechende Berücksichtigung finden.

zu 4.1.: Der Anregung wird entsprochen.

Die bisherige Festsetzung, nach der zur Außenbeleuchtung nur Leuchten mit warmweißen LED-Lampen und einer Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Grad Kelvin und geschlossenen Gehäusen, dass kein Licht nach oben emittieren, zulässig sind, wird durch den von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagenen Wortlaut ersetzt.

zu 4.2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da der Bebauungsplan „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt kein Industrie- und/oder Gewerbegebiet ausweist.

zu 4.3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

§ 37 HeNatG besagt unter anderem, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² in der Regel unzulässig sind. Es handelt sich hierbei um unmittelbar geltendes Recht, sodass es keiner ergänzenden Festsetzung im Bebauungsplan bedarf. Allerdings wird der Umweltbericht auf die Bestimmungen des neuen Hessischen Naturschutzgesetzes und die in der Stellungnahme genannte Informationsbroschüre hinweisen.

Die Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen sind dabei gesondert zu bewerten und zu bilanzieren.

Rechtsgrundlage:

§§ 14 bis 17 BNatSchG, sowie § 41a BNatSchG
§§ 3, 4, 35 und 37 HeNatG
§§ 3, 5 Abs. 1 und 22 BImSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- 4.5 Für die textliche Festsetzung Nr. 1.5.2 bitten wir um ergänzende Angaben hinsichtlich der Ausgestaltung der extensiven Pflege der öffentlichen Grünfläche.
- 4.6 Zum Entwurf hin ist eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten. Für das daraus resultierende Biotopwertdefizit sind konkrete und geeignete Ausgleichsmaßnahmen (naturschutz- und artenschutzfachliche) zu formulieren. Bei Anrechnung von Ökopunkten müssen die zugewiesenen Maßnahmen festgesetzt werden, ggf. sind Kaufverträge über die Ökopunkte bzw. ein Abbuchungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde mit Rechtskraft des Bebauungsplans vorzulegen.
- 4.7 Wir weisen auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach die vertraglichen Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses den Gremien vorliegen müssen. Weiterhin sind Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich, wenn diese dinglich gesichert sind. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam.
- 4.8 In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf § 2 Abs. 1 Kompensationsverordnung in der Fassung vom 26.10.2018: Die Verfügbarkeit der Kompensationsflächen sowie deren Sicherung in funktionaler und rechtlicher Hinsicht ist (im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) nachzuweisen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- 5.1 Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken. Für den weiteren Planungsprozess geben wir folgende Hinweise:
- Allgemeines
- 5.2 Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung wurde im Jahr 2023 novelliert und kann unter folgendem Link in der aktuellen Fassung herunter geladen werden:
https://wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/service/natur_landschaft/Arbeitshilfe-Wawi_Belange_Bauleitplanung.pdf
- Heilquellenschutzgebiet
- 5.3 Die in den derzeitigen Planunterlagen erwähnte Verordnung zum "Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk" wurde zwischenzeitlich durch das Regierungspräsidium Darmstadt aufgehoben (Aufhebungsverordnung vom 22.06.2023, StAnz. 31/2023 S. 1017).
- 5.4 Fließpfadkarten

zu 4.4.: Der Anregung wird entsprochen.

Das Schutzgut „Boden“ wird in im Umweltbericht behandelt.

zu 4.5.: Der Anregung wird entsprochen.

Bei der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün handelt es sich um den Geländestreifen zwischen der Siemensstraße und im südlichen Rand des Allgemeinen Wohngebietes. Bisher ist festgesetzt, dass diese als „Extensivgrünland“ anzulegen und zu pflegen ist. Was hierunter zu verstehen ist, wird ergänzt.

zu 4.6.: Der Anregung wird entsprochen.

zu 4.7.: Die Ausführungen zur Kenntnis genommen.

Es ist zutreffend, dass Verträge, die Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen enthalten, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen müssen, sofern die Ausgleichsmaßnahmen auf Privatgrundstücken durchgeführt werden sollen (es handelt sich hierbei i.d.R. um städtebauliche Verträge i.S. § 12 BauGB). Dann ist auch eine dingliche Sicherung erforderlich.

Dies ist aber nicht erforderlich bei Festsetzungen zum Anpflanzen und Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken. Hier obliegt die Sicherung des Vollzugs der Baugenehmigungsbehörde, gegebenenfalls unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde.

zu 4.8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5.1 und 5.2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

zu 5.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der im Vorentwurf des Bebauungsplanes noch enthaltene Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird gestrichen.

Das Plangebiet ist laut der für die Gemeinde Ober-Mörlen erstellten Fließpfadkarten von 2 deutlich ausgeprägten Fließpfaden (Abflussbereiche bei Starkregen) betroffen. Auf Grundlage der vorgenannten novellierten Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen ist in der Bauleitplanung das jeweils vorhandene Kartenmaterial heranzuziehen, und es ist zu prüfen, ob ausgewiesene Fließpfade oder Wasseransammlungen Konflikte mit der vorgesehenen Bauleitplanung verursachen können und welche Maßnahmen diesen entgegenwirken können. Hierfür ist ein Handlungskonzept zu erstellen, und die gewonnenen Erkenntnisse sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse sollten im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden, damit Grundstückseigentümerinnen bzw. Grundstückseigentümer auf eine mögliche Überflutung hingewiesen werden und daher ggf. überflutungsangepasstes Bauen angezeigt ist.

- 5.5 Hinweis Ersatzbaustoffverordnung
Im Hinblick auf ggf. erforderliche Erdarbeiten weisen wir darauf hin, dass seit dem 01.08.2023 die neu gefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Kraft sind. Die Verfüllrichtlinie wurde im Hessischen Staatsanzeiger (34/2023, S. 1092ff.) veröffentlicht. Wir bitten entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- 5.6 Versickerung von Niederschlagswasser
Sofern die Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, ist dies der zuständigen Wasserbehörde (Fachstelle Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises) zumindest anzuzeigen. Ggf. kann ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich sein.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir nachfolgende Bedenken und zu dem o.g. B.-Plan.

Bedenken

- 6.1 1. Der nördlich gelegene Pferdebetrieb benutzt den bisherigen Weg "Durchgang für Pferde zur Koppel", der dann weiter südlich in einen Weg mit der Signatur "Verkehrsberuhigter Bereich" übergeht. Dieser muss weiter durchgehend bis zur Siemensstraße geführt werden, damit der Betrieb auch noch seine weiter südlich gelegenen Weiden (u.a. FL 6, Flst. 7 etc.) erreichen kann.
- 6.2 2. Der Pferdebetrieb ist existenzgefährdend betroffen, da er rund 6 ha (> als 10 % seiner bewirtschafteten Flächen) Weideflächen verliert. Dafür muss ihm Ersatzland angeboten werden, was bisher noch nicht geschehen ist.

Rechtsgrundlage:

Bestandsschutz des rechtsgültig errichteten nördlichen gelegenen Pferdebetriebes

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

zu 5.4.: Der Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Fließpfadkarte, angesprochen ist hier das Blatt „Maiberg und Hasselheck“ aus dem Jahr 2022, berücksichtigt die Bebauung „Schießhütte II“ Bauabschnitte 1 und 2 noch nicht. Selbstverständlich konnte bisher auch der Bauschnitt 3 nicht berücksichtigt werden.

Die Bebauung des Siedlungsbereiches „Schießhütte II“ findet ihren südlichen oberen Abschluss in der Siemensstraße. Der vorliegende Bebauungsplan weist nicht umsonst zwischen der Siemensstraße und dem Beginn des Allgemeinen Wohngebietes eine öffentliche Grünfläche aus, in der zum Beispiel auch ein Mulden-Wall-System eingebracht werden kann - als zusätzlicher Schutz, sollte der Straßendamm nicht ausreichen. Das HLNUG wird gebeten, die Fließfahrkarte unter Berücksichtigung der Bebauung „Schießhütte II“ Bauabschnitte I-III zu aktualisieren.

Unabhängig davon wird die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes um Ausführungen zum Thema Starkregen ergänzt.

zu 5.5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend ergänzt.

zu 5.6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan lässt eine Versickerung zu, fordert sie aber nicht. Von daher ist es ausreichend, die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.

zu 6.1.: Der Anregung wird entsprochen.

In Verlängerung der Steinkopfstraße wird eine Verbindung zur Siemensstraße hergestellt.

zu 6.2.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Baulandentwicklung erfolgt im Einvernehmen mit dem angesprochenen Pferdebetrieb. Im Rahmen der Bauleitplanung bedarf es daher keines Nachweises über die Bereitstellung von Ersatzland.

Fachliche Stellungnahme:

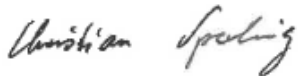
- 7.1 1. Der Punkt 1.1 trägt den Titel "Allgemeines Wohngebiet". Da das allgemeine Wohngebiet jedoch in 3 Bereiche gegliedert ist, empfehlen wir zur Klarstellung die Überschrift zu präzisieren "Allgemeines Wohngebiet Nr. 1 - 3".
- 7.2 2. Textliche Festsetzungen sind eindeutig und bestimmt zu fassen. Die Formulierung zur Ausgestaltung eines Planschbeckens (textliche Festsetzung Nr. 1.3) ist zu unbestimmt bzgl. der Höhe des Wasserstandes " ... in denen das Wasser so flach ist, dass Kleinkinder gefahrlos spielen können". Ebenso fehlt eine entsprechende Rechtgrundlage.
- 7.3 3. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wurde definiert, dass Doppelhäuser, die auf einem Grundstück liegen als ein Wohngebäude zu werten sind. Wir empfehlen zur Klarstellung ebenso zu regeln, wie Doppelhaushälften, die durch eine Grenze geteilt sind, einzustufen sind.
- 7.4 4. Unter Punkt 1.8.2 ist für 80% der jeweiligen Dachfläche eine Begrünung festgesetzt worden. Da unter Punkt 1.6 aber auch vorgeschrieben ist, dass auf den Dächern Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien installiert werden müssen, empfehlen wir, das Zusammenspiel von Begrünung und Solardächern zu regeln.
- 7.5 5. Unter Punkt 3.1 ist die Anzahl notwendiger Stellplätze bestimmt. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich die Anwendung der gemeindlichen Stellplatzsatzung nach dem Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag richtet - nicht nach dem Zeitpunkt der Bauantragsstellung.
- 7.6 6. Unter den Hinweisen (Punkt 5.1) wird bzgl. eventueller Schallschutzmaßnahmen auf die Lärmkarte in der Immissionsberechnung in der Begründung Anlage 2 S. 20 Abb.6 verwiesen. Wir empfehlen, diese Karte in die Hinweise aufzunehmen.
- 7.7 7. Unter dem Hinweis 5.4.3 werden Maßnahmen für spiegelnde Gebäudeteile zur Verhinderung Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten geregelt. Wir empfehlen, zu definieren, ab wann Gebäudeteile als spiegelnd gewertet werden sollen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling

zu 7.1.: Der Anregung wird entsprochen.

zu 7.2.: Den Bedenken wird abgeholfen.

Die Festsetzung, dass Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen, die mit Trinkwasser befüllt werden, unzulässig sind, bleibt bestehen. Der 2. Satz, auf den die Stellungnahme reflektiert, wird nur noch in die Begründung aufgenommen, da sich bei Planschbecken für Kleinkinder in der Regel um keine baulichen Anlagen handelt. Sie werden von der Festsetzung damit ohnehin nicht erfasst.

zu 7.3.: Der Anregung wird entsprochen.

Es wird klargestellt, dass es sich bei zwei an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Haushälften um ein Doppelhaus handelt

zu 7.4.: Der Anregung wird entsprochen.

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass Solarmodule auch auf Gründächern möglich sind. Ein Widerspruch besteht nicht.

zu 7.5.: der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Angabe der Fundstelle wird aktualisiert.

zu 7.6.: Der Anregung wird entsprochen.

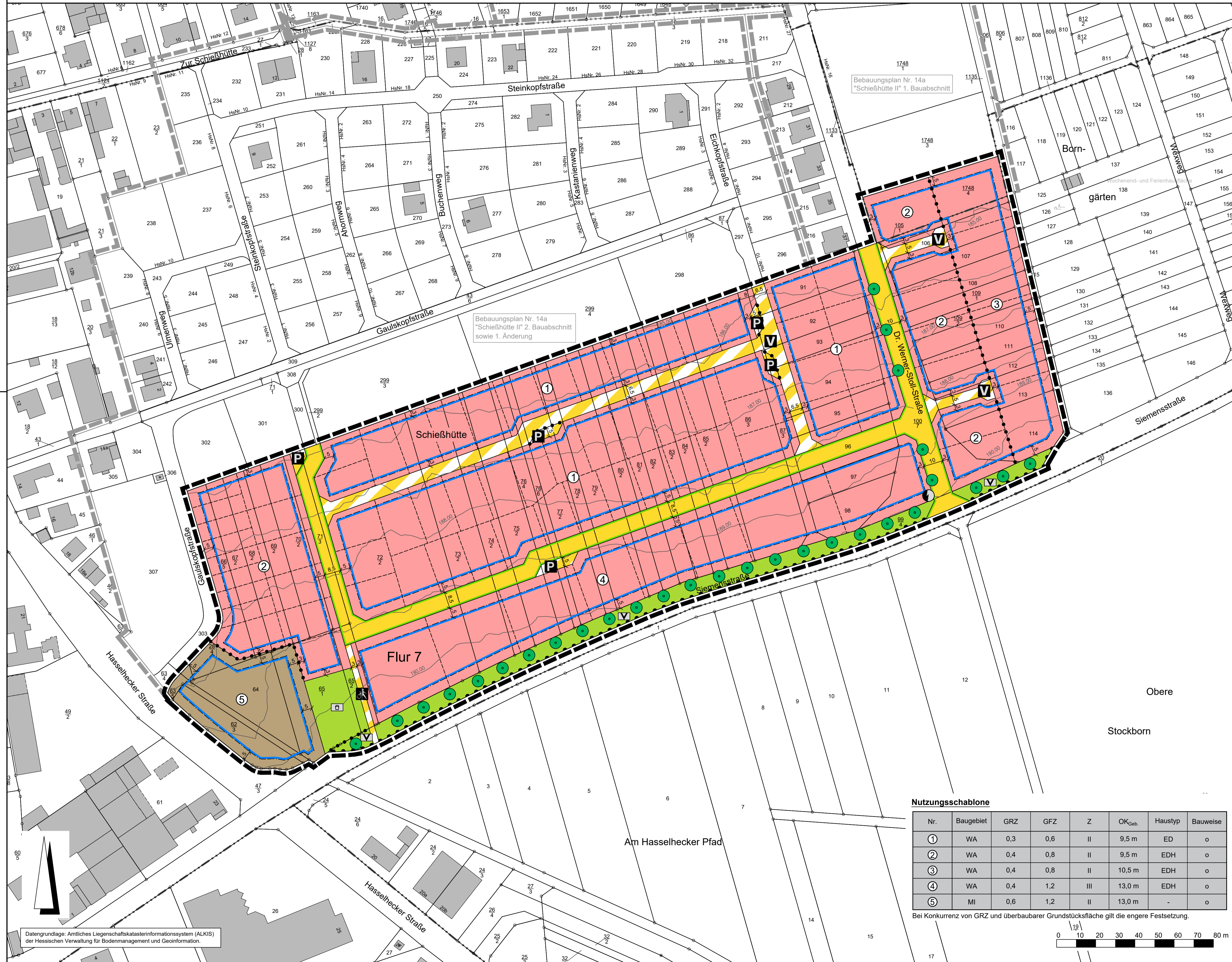
Die angesprochene Isophonenkarte wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 7.7.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Bei spiegelnden Gebäuden kann es sich um Glasfassaden, aber auch Fassaden aus Metall oder poliertem Stein handeln.

Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Bebauungsplan Nr. 14a "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 7 Flurnummer
- 76 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OKGeb. Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über Erdgeschossrohboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 - P Öffentliche Parkfläche
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - Rad- und Fußweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Trafostation

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

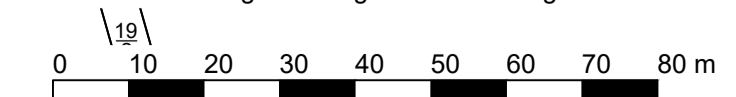
Sonstige Darstellungen

- Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

| Nr. | Baugebiet | GRZ | GFZ | Z | OK _{geb.} | Haustyp | Bauweise |
|-----|-----------|-----|-----|-----|--------------------|---------|----------|
| ① | WA | 0,3 | 0,6 | II | 9,5 m | ED | o |
| ② | WA | 0,4 | 0,8 | II | 9,5 m | EDH | o |
| ③ | WA | 0,4 | 0,8 | II | 10,5 m | EDH | o |
| ④ | WA | 0,4 | 1,2 | III | 13,0 m | EDH | o |
| ⑤ | MI | 0,6 | 1,2 | II | 13,0 m | - | o |

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ober-Mörlen, den _____

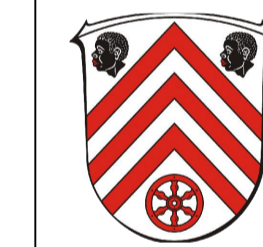
Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Ober-Mörlen, den _____

Bürgermeisterin



Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen
 Bebauungsplan Nr. 14a
 "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt



PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettbergen | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand: 18.07.2023 28.08.2024
 11.09.2023 03.09.2024
 21.09.2023
 20.10.2023

Projektleitung: Fischer
 CAD: Voith
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 23-2905

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Ober-Mörlen\SUB0000\AutoCAD\E2_BP_Schießhütte_II_3BA.dwg

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Allgemeines Wohngebiet

1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 4 BauNVO: Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet. Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale Zwecke und
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO: Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen.

Gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes lfd. Nr. 3 und 4 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden.

1.1.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen (einschließlich Tiefgaragen) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung gewahrt werden.

1.2 Mischgebiet

1.2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO: Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (§ 13 BauNVO).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig. Von dem Ausschluss ausgenommen sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

1.2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO: Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen, die mit Trinkwasser befüllt werden, sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Planschbecken, in denen das Wasser so flach ist, dass Kleinkinder gefahrlos darin spielen können.

1.4 Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes lfd. Nr. 1 und 2 sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser auf einem Grundstück gelten als ein Wohngebäude.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.5.1 Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragen) und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.5.2 Die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist als Extensivgrünland anzulegen und zu pflegen. Einzelne Bäume und Sträucher gem. Artenlisten 2.3.5.1 und 2.3.5.2 können angepflanzt werden.

Maßnahmenempfehlung: Außerhalb von Gehölzpflanzungen ist die Fläche mit geeignetem Saatgut zu begrünen, sie darf max. 2x jährlich gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung ist unzulässig.

- 1.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB: Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf den Dachflächen, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss auf den Dachflächen des Staffelgeschosses, Anlagen zur Erzeugung erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, zu installieren. Die zulässige Gebäudeoberkante darf hierdurch um bis 1,2 m überschritten werden.
- 1.7 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Im öffentlichen und privaten Raum dürfen außerhalb von Gebäuden nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen eingesetzt werden. Die Beleuchtungsstärken sind auf max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Es sind niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Verwendet werden dürfen nur Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 2700 Kelvin).
- 1.8 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
 - 1.8.1 Die Dachflächen baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind dauerhaft zu begrünen. Die Höhe der Vegetationsschicht muss hierbei mindestens 0,3 m betragen.
 - 1.8.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 10°, bei Gebäuden mit Staffelgeschoss die Dachflächen des Staffelgeschosses, sind jeweils zu einem Flächenanteil von mind. 80% mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.
 - 1.8.3 Anpflanzung von Laubbäumen gemäß Plankarte: Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
 - 2.1.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet lfd. Nr. 3 und 4 sind Staffelgeschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten außer Treppenhäusern um mindestens 1,0 m zurückzusetzen.
 - 2.1.2. Zur Dacheindeckung von Dächern mit mehr als 10° Neigung sind ausschließlich Dachsteine und Dachziegel in dunklen Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot), matt und nicht reflektierend, zulässig.

2.1.3. Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen. Hausgruppen sind mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

2.1.4 Wärmepumpen sind in die Gebäude zu integrieren.

2.2. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

2.3 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO:

2.3.1 Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand. Von dem Ausschluss nicht erfasst sind echte Steingärten, die unmittelbar mit dem Boden verbunden sind und natürliche Felslebensräume nachbilden.

2.3.2 Für Baugrundstücke, deren Straßenbegrenzungslinie ≥ 10 m beträgt, gilt: Die Baugrundstücke sind auf 40 % der gesamten Länge, die sie unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen grenzen, auf eine Tiefe von mind. 3,0 m gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Gestaltungsvorschrift gilt nicht für das Allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 3 und 4.

2.3.3 Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Sie sind zulässig als Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete Mauern und als Gabionenwände mit Steinfüllung.

2.3.4 Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen und zu mind. 30 % Flächenanteil mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Arten alter Bauerngärten zu bepflanzen. Es gelten die Artenlisten 2.3.5. Je Baum können 25 m² und je Strauch 1 m² angerechnet werden.

2.3.5 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung):

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 1. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm

Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150

Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

2.3.5.1 Bäume 1. Ordnung und Bäume 2. Ordnung:

| | |
|--------------|------------------------------|
| Bergahorn | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Eberesche | - <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Feldahorn | - <i>Acer campestre</i> |
| Hainbuche | - <i>Carpinus betulus</i> |
| Rotbuche | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| Salweide | - <i>Salix caprea</i> |
| Spitzahorn | - <i>Acer platanoides</i> |
| Stieleiche | - <i>Quercus robur</i> |
| Traubeneiche | - <i>Quercus petraea</i> |
| Wildapfel | - <i>Malus sylvestris</i> |
| Wildbirne | - <i>Pyrus pyraeaster</i> |

2.3.5.2 Sträucher und Kletterpflanzen:

| | |
|---------------------|---------------------------------------|
| Efeu | - <i>Hedera helix</i> |
| Gew. Berberitze | - <i>Berberis vulgaris</i> |
| Hainbuche | - <i>Carpinus betulus</i> |
| Hasel | - <i>Corylus avellana</i> |
| Heckenkirsche | - <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Hundsrose | - <i>Rosa canina</i> |
| Kletterknöterich | - <i>Polygonum aubertii</i> |
| Roter Hartriegel | - <i>Cornus sanguinea</i> |
| Schwarzer Holunder | - <i>Sambucus nigra</i> |
| Trompetenblume | - <i>Campsis radicans</i> |
| Wald-Geißblatt | - <i>Lonicera periclymenum</i> |
| Weißdorn | - <i>Crataegus monogyna/laevigata</i> |
| Wolliger Schneeball | - <i>Viburnum lantana</i> |

2.3.5.3 blühende Ziersträucher/ Arten alter Bauergärten:

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Blauregen | - <i>Wisteria sinensis</i> |
| Blut-Johannisbeere | - <i>Ribes sanguineum</i> |
| Buchsbaum | - <i>Buxus sempervirens</i> |
| Deutzie | - <i>Deutzia hybrida</i> |
| Falscher Jasmin | - <i>Philadelphus</i> |
| Hortensie | - <i>Hydrangea macrophylla</i> |
| Kornelkirsche | - <i>Cornus mas</i> |
| Mispel | - <i>Mespilus germanica</i> |
| Rosen | - <i>Rosa div. spec</i> |
| Sommerspiere | - <i>Spiraea bumalda</i> |
| Weigelia | - <i>Weigela florida</i> |
| Zaubernuss | - <i>Hamamelis mollis</i> |

2.3.5.4 Obstbäume:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Clapps Liebling | - Birne |
| Frühe von Trevoux | - Birne |
| Graue französische Renette | - Apfel |
| Gravensteiner | - Apfel |
| Gute Graue | - Birne |
| Jakob Lebel | - Apfel |
| Kaiser Wilhelm | - Apfel |
| Rheinischer Bohnapfel | - Apfel |
| Riesenboiken | - Apfel |
| Rote Sternrenette | - Apfel |
| Roter Boskoop | - Apfel |
| Roter Herbstkalvill | - Apfel |
| Roter Trierer Weinapfel | - Apfel |
| Schöner von Nordhausen | - Apfel |
| Winterglockenapfel | - Apfel |
| Winterrambour | - Apfel |
| Große schw. Knorpelkirsche | - Kirsche |
| Schneiders späte Knorpelkirsche | - Kirsche |

3. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

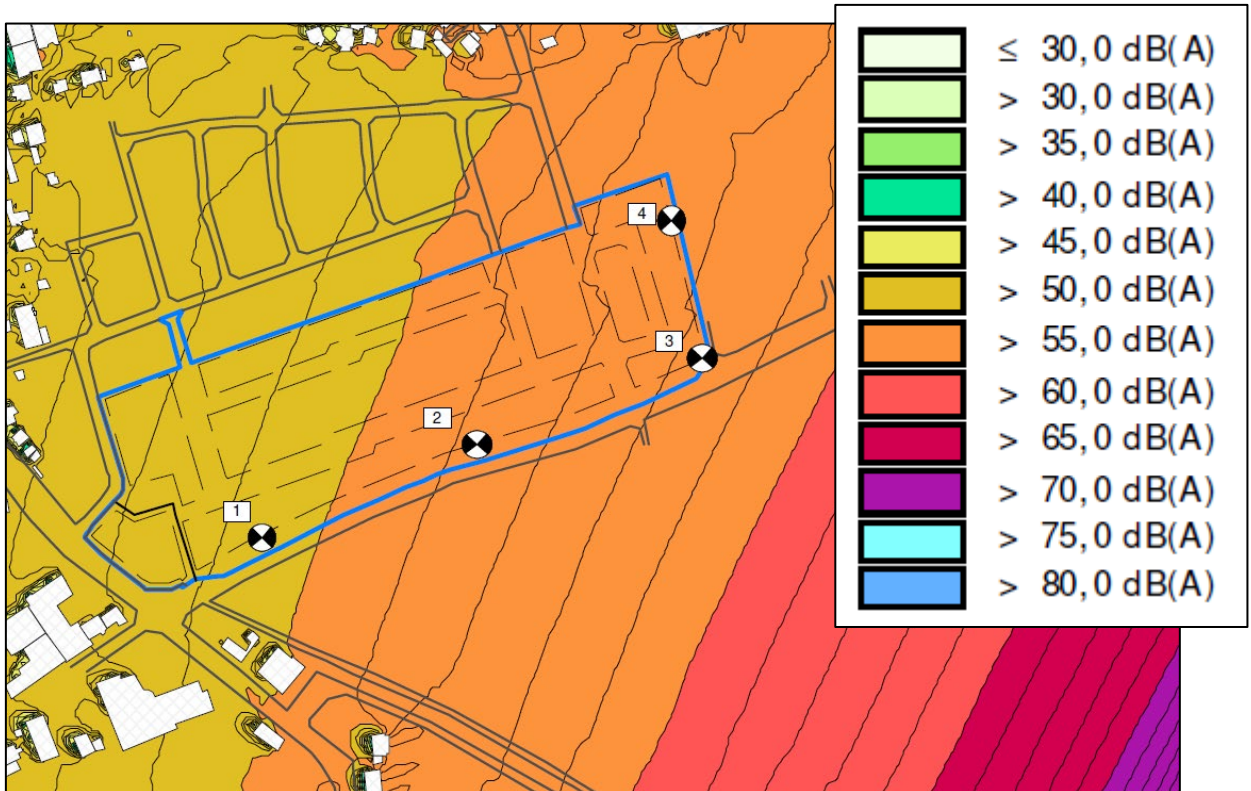
- 3.1 Gem. § 52 Abs. 2 Nr. 1 HBO: Bei Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.
Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ober-Mörlen in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassung.

4 Brauchwassernutzung

- 4.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG: Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwasserleitung aus der Zisterne für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Speisung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.

5 Hinweise

- 5.1 Für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen südöstlich der in der Lärmkarte der Immissionsberechnung ersichtlichen Isophone (Nachtwert > 45 dB(A)) werden ggf. passive Schallschutzmaßnahmen notwendig. Zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Immissionsgutachten vorzulegen.



Die Immissionsberechnung 4351/IIa mit der vollständigen Isophonenkarte ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2).

- 5.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gem. § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 5.3 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 5.4 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

- 5.4.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
- a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
 - b. Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
 - c. Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 - d. Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
 - e. Bei Bauarbeiten im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Die Bauarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten.
- 5.4.2 Wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind durch das Anbringen von geeigneten Vogel- bzw. Fledermauskästen im Verhältnis 1: 3 in oder an Fassaden auszugleichen.
- 5.4.3 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zulässig.
- 5.5 Das Plangebiet befindet sich in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets „Bad Nauheim“ (StAnz. 47/1984 S. 2352). Die entsprechende Verordnung vom 24.10.1984 i.d.F. vom 01.07.1988 und die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Begründung
zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Schießhütte II“
3. Bauabschnitt

Planstand 03.09.2024

Inhalt

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Vorbemerkungen | 4 |
| 1.1 | Veranlassung und Planziel..... | 4 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich..... | 5 |
| 1.3 | Verfahren..... | 6 |
| 1.4 | Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan | 6 |
| 1.5 | Innenentwicklung | 7 |
| 2 | Inhalt und Festsetzungen | 7 |
| 2.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 7 |
| 2.1.1 | Allgemeines Wohngebiet..... | 7 |
| 2.1.2 | Mischgebiet | 7 |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 2.2.1 | Grundflächenzahlen | 8 |
| 2.2.2 | Geschoßflächenzahlen..... | 9 |
| 2.2.3 | Zahl der Vollgeschosse | 9 |
| 2.2.4 | Gebäudehöhen..... | 10 |
| 2.2.5 | Bauweise und Hausformen | 10 |
| 2.2.6 | Überbaubare Grundstücksfläche..... | 10 |
| 2.2.7 | Zahl der Wohneinheiten | 11 |
| 3 | Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften | 11 |
| 4 | Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün | 13 |
| 5 | Verkehrliche Erschließung | 13 |
| 6 | Zahl der Stellplätze | 14 |
| 7 | Berücksichtigung umweltschützender Belange | 15 |
| 8 | Lufthygiene | 15 |
| 9 | Erneuerbare Energien und Energieeinsparung | 16 |
| 10 | Immissionsschutz | 16 |
| 11 | Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz | 18 |
| 11.1 | Wasserversorgung | 18 |
| 11.2 | Maßnahmen zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs | 19 |
| 11.3 | Abwasserentsorgung | 20 |
| 11.4 | Trinkwasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet | 20 |
| 11.5 | Oberirdische Gewässer..... | 21 |
| 11.6 | Überschwemmungsgebiete..... | 21 |
| 11.7 | Starkregen..... | 21 |
| 11.8 | Grundwasser..... | 23 |
| 11.9 | Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser | 23 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 12 | Altablagerungen und Altlasten | 23 |
| 13 | Ersatzbaustoffverordnung | 23 |
| 14 | Kampfmittelräumdienst | 24 |
| 15 | Landwirtschaft | 24 |
| 16 | Denkmalschutz | 24 |
| 17 | Glasfaser | 25 |
| 18 | Bodenordnung | 25 |
| 19 | Kosten..... | 25 |

Anlagenverzeichnis

HEINZ + FEIER GmbH: Verkehrsuntersuchung „Schießhütte II“, Wiesbaden, den 28.10.2019

Schalltechnisches Büro A. Pfeifer: Immissionsberechnung Nr. 4351/IIa, Ehringhausen, 08.02.2024

Planungsbüro Fischer: Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, Wettenberg

Plan Ö: Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen, Biebertal, den 01.02.2024

GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Hannover, 04/2024.

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Bei der Siedlungserweiterung „Schießhütte II“ handelt es sich um eine Entwicklung, die auf dem nachfolgend abgebildeten städtebaulichen Entwurf basiert, aber in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden soll. Der Bebauungsplan für den 1. Bauabschnitt wurde von der Gemeindevertretung am 19.02.2019 als Satzung beschlossen. Bei der Vermarktung zeigte sich, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Selbstnutzung als auch für Mehrfamilienhäuser deutlich größer war, als zuvor angenommen. Daher wurde auch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den 2. Bauabschnitt zügig eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für den 2. Bauabschnitt erfolgte im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung. Der Satzungsbeschluss konnte am 14.12.2020 gefasst werden. Die Erschließung beider Bauabschnitte ist abgeschlossen. Die Baugrundstücke aus dem 1. Bauabschnitt sind weitgehend bebaut. Auch die Bebauung des 2. Bauabschnittes schreitet zügig voran.

Auch für den 3. Bauabschnitt liegen schon deutlich mehr Interessenbekundungen vor, als Baugrundstücke ausgewiesen werden können. Daher ist trotz der veränderten Rahmenbedingungen, genannt seien vor allem die gestiegenen Darlehenszinsen, davon auszugehen, dass auch der 3. Bauabschnitt, nachdem der vorliegende Bebauungsplan rechtswirksam geworden und die Erschließung abgeschlossen ist, schon in den Jahren 2025 und 2026 dazu beitragen wird, den Nachfrageüberhang zu reduzieren.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt wurde von der Gemeindevertretung am 28.03.2023 gefasst. Planziel ist die Ausweisung eines mehrfach gegliederten Allgemeinen Wohngebietes sowie eines kleineren Mischgebietes im Südwesten.

Abb. 1: Städtebaulicher Entwurf, Gesamtkonzept 2018



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt liegt im südlichen Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Ober-Mörlen zwischen der Dr.-Werner-Stoll-Straße im Osten, der Hasselhecker Straße im Westen und der Siemensstraße im Süden. Er grenzt südlich an die Bebauungspläne für die ersten beiden Bauabschnitt an.

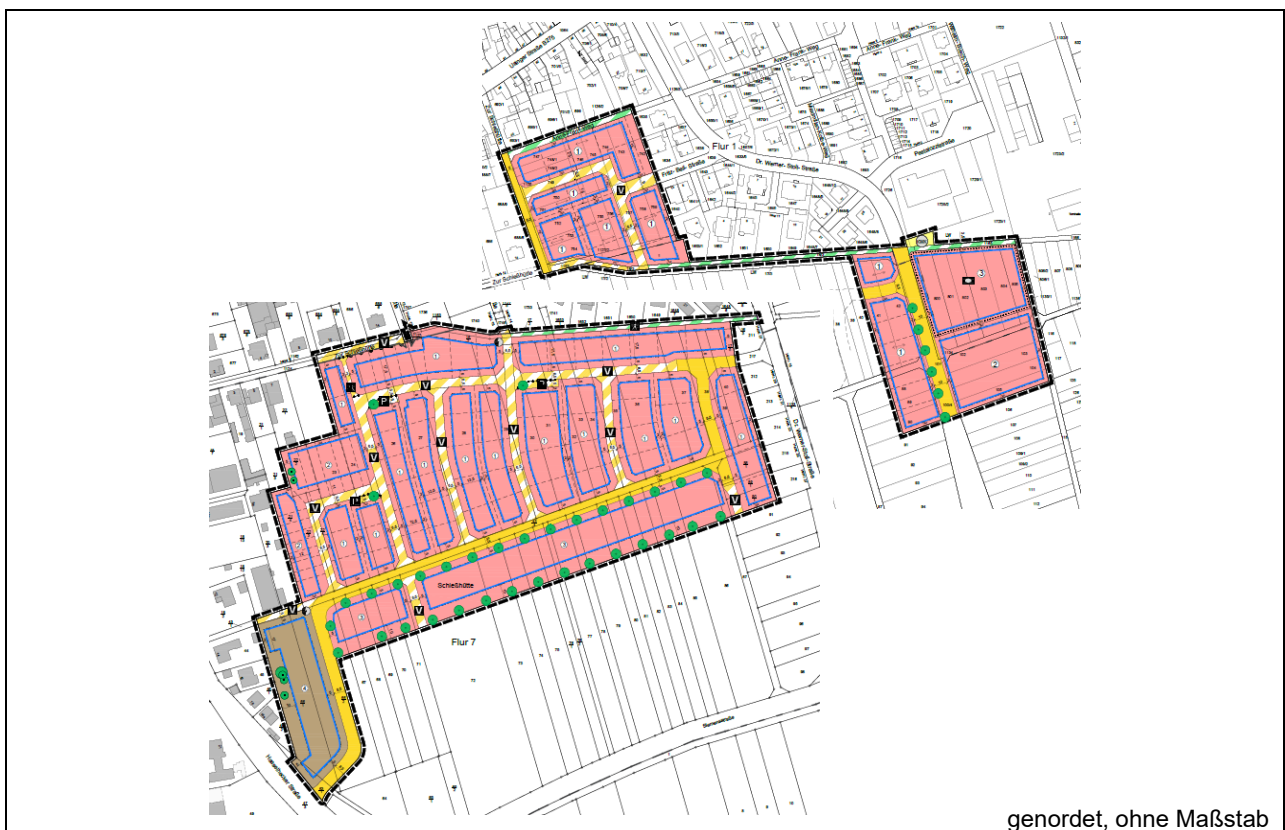
Die Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches unterliegen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung, Acker, Grünland und Weideflächen.

An den räumlichen Geltungsbereich schließen im Norden die Baugrundstücke des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt an. Im Osten und im Süden, hier im Anschluss an die Siemensstraße, folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen eine Gemengelage aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Der Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt greift geringfügig in den räumlichen Geltungsbereich des 2. Bauabschnitts ein, um die Verbindung zur Gaulskopfstraße so zu verbreitern, dass sie auch für einen Kfz-Verkehr mit Begegnungsfall ausgebaut werden kann.

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt liegt eine Fläche von rd. 6,58 ha. Davon entfallen rd. 4,98 ha auf die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes, rd. 0,34 ha auf die Baugrundstücke des Mischgebietes, rd. 0,89 ha auf die Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und 0,35 ha auf die öffentliche Grünfläche entlang der Siemensstraße.

Abb. 2.: Bebauungspläne „Schießhütte II“ 1. und 2. Bauabschnitt



Nicht abgebildet ist Plankarte 2 des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt, die im Westen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Ober-Mörlen eine Fläche für das Regenrückhaltebecken zur

Drosselung der Einleitung in die Usa umfasst. Das Regenrückhaltebecken ist so dimensioniert, dass es auch das Wasser aus dem 3. Bauabschnitt aufnehmen kann.

1.3 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

1.4 Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ vollständig überlagert. In einem kleineren Teilbereich am westlichen Rand wird die Fläche als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ dargestellt und von einem „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ überlagert. An ihrer südlichen Grenze berührt die Fläche ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Es bedurfte daher einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen, um über die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausweisen zu dürfen.

Die Gemeinde Ober-Mörlen beabsichtigt mit dem Vorhaben ihren Beitrag zur Reduzierung des dringenden Wohnraumbedarfs im Ballungsraum Frankfurt-Rhein/Main zu leisten. Durch die Siedlungserweiterung „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt soll der gesamte Siedlungskörper des Ortsteiles Ober-Mörlen eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Abrundung erhalten. Die Regionalversammlung Südhessen hat dem Abweichungsantrag in ihrer Sitzung am 17.09.2021 stattgegeben. Das Zielabweichungsverfahren ist damit abgeschlossen. Die Zulassung der Abweichung ist mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

- 1. Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind außerhalb festgelegter Vorranggebiete für Landwirtschaft vorzunehmen.*
- 2. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch die Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Kaltluftentstehung und Frischluftversorgung der angrenzenden Baugebiete entstehen.*
- 3. Spätestens im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans ist nachzuweisen, dass bei Umsetzung der beabsichtigten Planung eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung sowie ein ausreichender Schutz des Grundwassers gewährleistet werden kann.*
- 4. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein umfassendes Kompensationskonzept für das am westlichen Rand der Antragsfläche betroffene Biotop zu erarbeiten und mit den Fachbehörden abzustimmen.*
- 5. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer Fläche für die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorzusehen, um mögliche Folgen von Starkregenereignissen abzuwehren.*

Die Änderung des Regionaler Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ober-Mörlen wurde vom Regionalverband FrankfurtRheinMain mit Datum vom 07.01.2022 eingeleitet. Der Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Änderung des RegFNP genehmigt und bekannt gemacht worden ist.

1.5 Innenentwicklung

Die Gemeinde Ober-Mörlen ist grundsätzlich bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Die Gemeinde sieht sich allerdings auch einer hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken gegenüber, der nur mit innerörtlicher Nachverdichtung nicht abgeholfen werden kann. Das hierfür erforderliche Flächenpotenzial ist nicht gegeben.

2 Inhalt und Festsetzungen

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt aufgenommen worden.

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Zur Ausweitung gelangt überwiegend Allgemeines Wohngebiet. Allgemeine Wohngebiete i.S. § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Zugelassen werden:

- Wohngebäude einschl. solcher, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Von den nach BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, um den angestrebten hohen Grad der Zielerreichung im Hinblick auf die Wohnnutzung zu gewährleisten. Die ausgeschlossenen Nutzungen können auch in dem angrenzende Mischgebiet untergebracht werden.

Ausnahmsweise, hier genehmigt die Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Gemeinde, können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da diese zu flächenintensiv sind bzw. mit einem zu hohen Störgrad für die geplante Wohnnutzung einhergehen. Die private Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug („Wallbox“) fällt nicht unter den Begriff der Tankstelle.

2.1.2 Mischgebiet

Entlang der Hasselhecker Straße wird ein Mischgebiet ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zugelassen werden:

- Wohngebäude einschl. solcher, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen (außer Stromtankstellen als Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge), werden ausgeschlossen. Die Begründung entspricht der des Allgemeinen Wohngebietes.

Die in einem Mischgebiet teilräumlich allgemein und teilräumlich ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten werden ausgeschlossen. Begründet ist dieser Ausschluss durch die Sicherung des ohnehin nur kleinflächigen Mischgebietes für die sonstigen in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen sowie die Bedeutung der durch das Mischgebiet führenden Verbindungsstraße von dem Allgemeinen Wohngebiet zu dem in der Hasselhecker Straße gegenüberliegenden (einzigen) Lebensmittelmarkt der Gemeinde Ober-Mörlen. Diese Verbindung wird auch von Radfahrern und Fußgängern einschließlich Kindern und Senioren benutzt. Hier sollen Konflikte mit dem in der Regel wenig ansprechenden Erscheinungsbild von Spielhallen als der häufigsten Form von Vergnügungstätten und ihrem spezifischen Ziel- und Quellverkehr vermieden werden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

2.2.1 Grundflächenzahlen

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m² Grundfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl wird für das Allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 1, innerhalb dessen Ein- und Zweifamilienhäuser geplant sind, auf GRZ = 0,3 als Höchstmaß begrenzt. Angestrebt wird eine aufgelockerte Bebauung, wodurch die Unterschreitung des Orientierungswertes nach § 17 BauNVO von GRZ = 0,4 begründet ist. Bei den Allgemeinen Wohngebieten lfd. Nr. 2 bis 4 sowie dem Mischgebiet (MI) entsprechen die Grundflächenzahlen mit GRZ = 0,4 bzw. GRZ 0,6 dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für den jeweiligen Baugebietstyp, um dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch ein angemessen hohes Maß an Bebauung Rechnung zu tragen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der genannten Anlagen bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8.

Für das Allgemeine Wohngebietes lfd. Nr. 3 und 4 wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 überschritten werden darf, da hier vorzugweise Wohnraum in Mehrfamilienhäusern geschaffen werden soll. Tiefgaragen zum Nachweis der notwendigen Stellplätze würden diesem Ziel entgegenstehen, da

die Herstellungskosten für einen Tiefgaragenstellplatz die Herstellungskosten für einen ebenerdigen Stellplatz um ein Vielfaches übersteigen. Daher bedarf es der Anhebung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl.

2.2.2 Geschoßflächenzahlen

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wie viel m² Geschoßfläche je m² Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind regelmäßig nicht mitzurechnen.

Sowohl für das Allgemeine Wohngebiet als auch das Mischgebiet setzt der Bebauungsplan eine Geschossflächenzahl fest, die der Grundflächenzahl multipliziert mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse entspricht.

2.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Der Bebauungsplan begrenzt die Zahl der Vollgeschosse für die Allgemeinen Wohngebiete lfd. Nr. 1 bis 3 sowie das Mischgebiet MI auf Z = II als Höchstmaß. Maßstabbildend ist hier die angrenzende Bestandsbebauung. Für das Allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 4 wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf Z = III als Höchstmaß angehoben, da hier Mehrfamilienhäuser geplant sind. Neben dem Planziel bezahlbaren Wohnraums steht auch das Ziel, barrierearmen und barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Eine höhere Ausnutzung ermöglicht es, die Grundstückskosten, die Baukosten und die Betriebskosten beim Bau einer Aufzugsanlage auf mehr m² Geschossfläche umzulegen. Neben der Geschossflächenzahl ist also die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ein wesentliches Kriterium für den Grad der Zielerreichung.

Die BauNVO definiert den Vollgeschossbegriff nicht. Hier gilt die jeweilige Landesbauordnung, wobei aufgrund der dynamischen Verweisung jeweils die Fassung der LBO zum Zeitpunkt der Bauantragstellung heranzuziehen ist. Die Hessische Bauordnung HBO definiert den Vollgeschossbegriff in ihrer aktuellen Fassung wie folgt:

Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche

Die Definition der HBO beinhaltet keine maximale Höhe des Vollgeschosses. Es bedarf daher ergänzender Festsetzungen.

2.2.4 Gebäudehöhen

Die Höhe der Gebäude wird durch Oberkante Gebäude (OK_{Geb}) als Höchstmaß in m über Erdgeschossrohboden festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist dadurch begründet, dass die Höhe der für die Entwässerung im Freispiegelgefälle maßgeblichen Kanalsohle noch nicht bekannt ist und zudem die Überprüfung schon während der Bauphase ermöglicht werden soll. Hierbei wird nicht verkannt, dass der Erdgeschossrohboden im Mittel bis zu 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen kann (§ 2 Abs. 5 HBO).

Für die Allgemeinen Wohngebiete lfd. Nr. 1 und 2 wird die Gebäudehöhe auf 9,5 m und für das Allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 3 auf 10,5 begrenzt, wodurch eine zweigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss ermöglicht wird. Die Werte orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Für das Allgemeine Wohngebiet lfd. Nr. 4 und das Mischgebiet MI wird eine OK_{Geb} von max. 13 m festgesetzt, wodurch eine dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss bzw. innerhalb des MI auch gewerbliche Bauten mit größeren Geschosshöhen ermöglicht werden.¹

2.2.5 Bauweise und Hausformen

In einem Bebauungsplan kann die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (Reihenhäuser) errichtet. Die Länge der genannten Hausformen darf max. 50 m betragen. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude regelmäßig ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Sofern ein Bebauungsplan keine Bauweise festsetzt, ergibt sich diese aus der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung. Vorliegend wird sowohl für das Allgemeine Wohngebiet als auch das Mischgebiet die offene Bauweise festgesetzt.

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude, wobei sich die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach Landesrecht bemessen. Doppelhäuser sind zwei an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Haushälften, die im Übrigen aber frei stehen. Zwei auf einem Grundstück aneinandergebaute Häuser sind aus planungsrechtlicher Sicht keine Doppelhäuser sondern ein Einzelhaus. Bei zwei an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaute Haushälften handelt es sich um ein Doppelhaus.

Hausgruppen sind mindestens drei auf mehreren Reihenhausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinandergebaute Häuser von höchstens 50 m Gesamtlänge, deren äußere Kopfhäuser einen seitlichen Grenzabstand einhalten müssen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes lfd. Nr. 1, innerhalb dessen vorzugsweise Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden sollen, werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes lfd. Nr. 2, 3 und 4 werden Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zugelassen. Für das Mischgebiet werden keine Hausformen vorgegeben, da hier auch gewerbliche Nutzungen zulässig sind, die ggf. abweichende Bauformen erforderlich machen.

2.2.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt ausschließlich mittels Baugrenzen, bis an die gebaut werden kann. Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt flächenhaft, um in

¹ In der Gemeinde Ober-Mörlen steht kein Hubrettungsfahrzeug zur Verfügung. Der zweite Rettungsweg bei Gebäuden, bei denen die zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, ist daher in den Bauantragsunterlagen bauseitig nachzuweisen.

Abhängigkeit der Nachfrage die Größe der Baugrundstücke variieren zu können. Bei der im Bebauungsplan eingetragenen Parzellierung handelt sich folglich nur um Empfehlungen.

2.2.7 Zahl der Wohneinheiten

Für die Allgemeinen Wohngebiete lfd. Nr. 1 und 2 wird festgesetzt, dass je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind, um den angestrebten Charakter als Ein- und Zweifamilienhausgebiet zu sichern. Bei Doppelhäusern, die an einer Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, zählt jede Haushälfte als Wohngebäude i.S. der Festsetzung; damit sind je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser auf einem Grundstück gelten als ein Wohngebäude, damit ist hier in jeder Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO sind Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan "Schießhütte II" 3. Bauabschnitt aufgenommen worden. Gegenstand sind Staffelgeschosse, Dachgestaltung, Einfriedungen und Stützmauern, sowie die Begrünung von Grundstücksfreiflächen.

Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten um mind. 1,0 m zurückzusetzen, ausgenommen bleiben nur die Treppenhäuser. Hinsichtlich der Geschossigkeit wird so eine Staffelung erzeugt, die zur Vermeidung von Fassadenhöhen beiträgt, welche mit dem Straßenbild unverträglich wären. Insbesondere straßenseitig können Staffelgeschosse eine Raumwirkung erzeugen, die als überproportioniert empfunden werden kann. Dem will die Gestaltungsvorschrift vorbeugen.

Dachgestaltung

Die Dachlandschaft des Ortsteils Ober-Mörlen stellt sich in ihrer Formensprache als abwechslungsreich und in ihrer Farbgebung als harmonisch dar, da die Bestandsgebäude im Wesentlichen mit geneigten Dächern in den Farbtönen Rot bis Anthrazit versehen sind. Neue Gebäude sollen sich in diese baukulturelle Landschaft einfügen. Der Bebauungsplan enthält daher eine Gestaltungsvorschrift zur Dachgestaltung.

Zur Dacheindeckung von Dächern mit mehr als 10° Neigung sind ausschließlich Dachsteine oder Dachziegel in roten Farbtönen sowie in Anthrazit, matt und nicht reflektierend, zulässig. Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist insbesondere aufgrund ihrer Fernwirkung unzulässig.

Um deren Einheitlichkeit zu gewährleisten, wird bestimmt, dass Doppelhäuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung auszuführen sind.

Luft-Wärme-Pumpen

Die Außeneinheit einer Wärmepumpe ist eine sonstige ortsfeste Einrichtung i.S. § 3 Abs. 1 Nr. 5 BImSchG, auch wenn sie nur zu privaten Zwecken betrieben wird. Daher ist die TA-Lärm anzuwenden.² Der Nachweis, dass die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden, obliegt der Bauherrschaft im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Unabhängig der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung sind die Wärmepumpen in die Gebäude zu integrieren oder einzuhausen, um nicht orts- und straßenbildwirksam zu werden.

Einfriedungen

Einfriedungen sind unter anderem zur Dokumentation von Grundstücksgrenzen und der Eigentumsverhältnisse erforderlich. Einfriedungen können allerdings auch unerwünschte Trennwirkungen begründen. Solche das Ortsbild beeinträchtigende Trennwirkungen sollen im Plangebiet reduziert werden. Zulässig sind daher nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Beispiele für offene Einfriedungen sind Drahtgeflecht, Stabgitter und Lattenzäune mit Lattenabständen von mind 30-80 mm. Blickdichte Einfriedungen bzw. Sichtschutzzäune wie z.B. mit Kunststoffstreifen durchflochtene Stabgitter, WPC³, Aluminium und auf Stoß oder überlappend geschraubte Bretterzäune sind nicht zulässig. Um Wanderwege von Kleintieren freizuhalten, ist zudem ein Mindestbodenabstand von 0,15 m einzuhalten. Daher wird auch festgesetzt, dass Mauer- und Betonsockel nur straßenseitig zulässig sind.

Stützmauern

Auch Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1,5 m errichtet werden. Sie sind zulässig als Natursteinmauern, als mit Naturstein verkleidete Mauern und als Gabionenwände.

Grundstücksfreiflächen

In Ausführung der einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung wird eine Mindestüberstellung der Grundstücksfreiflächen zur Auflage gemacht und festgesetzt, dass mindestens 30% der Grundstücksfreiflächen, d.h. der baulich nicht genutzten Flächen eines jeden Baugrundstücks, mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

Durch die Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksfreiflächen soll insbesondere ein Mindestmaß an naturnaher Eingrünung sichergestellt werden. Auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthaltenen Artenlisten wird entsprechend verwiesen. Diese sind als Empfehlung zu verstehen.

Für Baugrundstücke, deren Straßenbegrenzungslinie ≥ 10 m beträgt, gilt weiterhin, dass diese auf 40% der gesamten Länge, die unmittelbar an die Straßenverkehrsflächen grenzen, auf eine Tiefe von 3,0 m gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind.

² VGH BW Beschl. vom 30.01.2019, 5 S 1913/18

³ Wood Plastic Composites = Verbundwerkstoff aus Holzfasern und dem Kunststoff Propylen sowie weiteren Zusätzen in Form von UV-Licht-Blockern, Bindern und Farbpigmenten

4 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

Zwischen dem südlichen Rand des Allgemeinen Wohgebietes und der Siemensstraße wird eine 8,0 m breite öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Dieses Verkehrsbegleitgrün dient als Abstandsrün zur Siemensstraße hin, um auch im Falle deren Ausbaus die Wohnstandortqualität für die geplanten Mehrfamilienhäuser zu gewährleisten. Gleichzeitig soll durch die Anpflanzung einer Baumreihe ein Beitrag zur Biodiversität und zum Klimaschutz geleistet werden. Die Breite von 8,0 m resultiert aus den Abstandbestimmungen des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und soll sicherstellen, dass auch Allee- und Parkbäume angepflanzt werden können, die einen Mindestabstand von 4 m zu Nachbargrundstücken, vorliegend der Grundstücke des Allgemeinen Wohgebietes lfd. Nr. 4, einhalten müssen.

5 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen Dr.-Werner-Stoll-Straße und Hasselhecker Straße mit Anschluss an die Usinger Straße, Ortsdurchfahrt im Zuge der B 275. Eine Verkehrsuntersuchung zur Prüfung der Leistungsfähigkeit liegt vor.⁴ Die Untersuchung wurde zwar im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt erstellt, umfasst aber auch schon den aus dem Vollzug des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt resultierenden Ziel- und Quellverkehr. Die Gutachter fassen die Ergebnisse wie folgt zusammen:

Die heutige Verkehrsbelastung im Umfeld des geplanten Baugebietes „Schießhütte II“ wurde durch Verkehrszählungen an den Knotenpunkten Usinger Straße (B 275) / Hasselhecker Straße und Usinger Straße (B 275) / Dr.-Werner-Stoll-Straße erhoben. Sie bilden die Grundlage für die prognostischen Betrachtungen.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Baugebietes „Schießhütte II“ wurde anhand der vorliegenden Informationen und Daten für die drei vorgesehenen Realisierungsstufen abgeschätzt. Das Verkehrsaufkommen des gesamten Baugebietes (nach Realisierung des 3. Bauabschnittes) beläuft sich auf ca. 2.700 Kfz-Fahrten pro Tag. In den Spitzenstunden treten vormittags 180 Kfz-Fahrten/h und nachmittags etwa 280 Kfz-Fahrten/h auf.

Unter Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrszunahme wird anschließend die Verkehrsbelastung in den Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag an den beiden zu untersuchenden Knotenpunkten im Zuge der Usinger Straße prognostiziert. Durch die angesetzte allgemeine Verkehrszunahme von 5% ergibt sich im absoluten Vergleich eine höhere Zunahme der Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten als durch den ersten Bauabschnitt des Baugebietes.

Auf der Grundlage der erhobenen und prognostizierten Verkehrsbelastungen werden die beiden Knotenpunkte nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) auf ihre Leistungsfähigkeit untersucht. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass das bestehende Verkehrsaufkommen an beiden Knotenpunkten sowohl in der Spitzenstunde am Vormittag, wie auch am Nachmittag leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Es wird Qualitätsstufe A bzw. B erreicht:

| | Usinger Str / Hasselhecker Str. | | Usinger Str. / Dr.-Werner-Stoll-Str. | |
|----------|---------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|
| | Vormittag | Nachmittag | Vormittag | Nachmittag |
| Bestand | B | B | A | A |
| Mit BA 1 | B | B | A | B |
| Mit BA2 | B | C | A | B |
| Mit BA 3 | B | C | B | B |

⁴ HEINZ + FEIER GmbH: Verkehrsuntersuchung „Schießhütte II“, Wiesbaden, 28.10.2019 (vgl. Anlage)

Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen des ersten Bauabschnitts ist nur mit geringfügigen Zunahmen der mittleren Wartezeiten zu rechnen. Die im Bestand erreichten Qualitätsstufen bleiben unverändert bestehen. Die Knotenpunkte sind demnach leistungsfähig. Das erwartete Verkehrsaufkommen des zweiten Bauabschnitts führt am Vormittag ebenfalls zu keinen Veränderungen der Qualitätsstufen.

Am Nachmittag erreicht der Knotenpunkt Usinger Straße (B 275) / Hasselhecker Straße die Qualitätsstufe C. Die Leistungsfähigkeit ist an beiden Knotenpunkten weiterhin gegeben.

Nach Realisierung des gesamten Baugebietes weist der Knotenpunkt Usinger Straße (B 275) / Hasselhecker Straße in der Spitzenstunde am Vormittag die Qualitätsstufe B und am Nachmittag C auf. Der Knotenpunkt Usinger Straße / Dr.-Werner-Stoll-Straße erreicht in beiden Spitzenstunden Qualitätsstufe B. Somit sind beide Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig. Auch zukünftig sind keine baulichen und/oder verkehrsregelnde Maßnahmen zur Gewährleistung einer ausreichenden Verkehrsqualität erforderlich.

Noch nicht berücksichtigt werden konnten die erst in den vergangenen Jahren zu beobachtende Reduzierung im Pendlerverkehrs infolge des durch die Corona-Pandemie beschleunigten Wandels hin zu hybriden Arbeitsmodellen (Stichwort: Home-Office) und die Reduzierung des PKW-Einsatzes auf der Kurzstrecke durch Elektrofahrräder (Pedelecs und E-Bikes), so dass die tatsächliche Zunahme des PKW-Verkehrs geringer ausfallen dürfte, als in der Untersuchung 2019 prognostiziert.

Die innere Erschließung erfolgt über die Dr.-Werner-Stoll-Straße und die Hasselhecker Straße sowie die Eichkopfstraße und die Gaulskopfstraße. Die Verbindung Dr.-Werner-Stoll-Straße - Gaulskopfstraße soll konventionell nach dem Separationsprinzip ausgebaut werden, um die Neuverkehre aus dem Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser des Allgemeinen Wohngebietes lfd. Nr. 4 aufnehmen zu können. Die hiervon abzweigenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die ausschließlich der Erschließung der angrenzenden Baugrundstücke dienen, sollen als Mischfläche unter Aufhebung des Separationsprinzips gestaltet werden. Hierdurch wird die Aufenthaltsfunktion auch für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer hervorgehoben. Die Siemensstraße im Süden übernimmt keine Erschließungsfunktion.

Radfahrer und Fußgänger können die zur Ausweisung gelangenden Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung benutzen, hohe Sicherheitsstandards sind gewährleistet.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Buslinie FB35, die werktags alle 58 bis 64 Minuten verkehrt. Die Bedienung erfolgt Sonntags im zweistündigen Rhythmus. Die nächstliegende Bushaltestelle an der Usinger Straße ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

6 Zahl der Stellplätze

Nach der „Satzung der Gemeinde Ober-Mörlen über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ vom 31.05.1995 sind sowohl bei Einfamilienhäuser als auch Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäude mit Wohnungen je Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen. Gerade bei Mehrfamilienhäusern mit Ein- und Zweipersonenhaushalten und Haushalten, die sich einen zweiten PKW nicht leisten wollen oder können, führt die Pflicht zum Nachweis von 2 PKW-Stellplätzen je Wohnungen zu einem Überangebot und dem Entstehen vermeidbarer Aufwendungen, die letztlich über die Miete zu refinanzieren sind. Um sich dem Ziel, vorzugsweise bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, anzunähern, wird abweichend von der Stellplatzsatzung 1995 festgesetzt, dass bei Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen je Wohnung nur 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen sind.

7 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und externen Flächen für Kompensationsmaßnahmen sowie die Artenschutzprüfung befinden sich in der Anlage. Sie sind Bestandteil dieser Begründung.

8 Lufthygiene

Zu dem Bebauungsplan wurde ein klimaökologisches Gutachten erstellt.⁵ Die Gutachter kommen nach eingehenden Untersuchungen zu folgendem Fazit:

- Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu klimaökologischen Veränderungen.
- Die Veränderungen des nächtlichen Temperaturfeldes und der Physiologisch Äquivalenten Temperatur PET am Tage sind vornehmlich auf das Plangebiet beschränkt.
- Durch das steigende Gebäudevolumen und den höheren Versiegelungsgrad kommt es fast überall zu einer Erhöhung der nächtlichen Temperaturen im Plangebiet. Die bioklimatische Situation in der Nacht in den geplanten Siedlungsflächen ist durch die gute Grünausstattung als günstig anzusehen.
- Tagsüber sinkt die PET in den Grundstücksflächen durch die neuen Schattenbereiche im Vergleich zu zuvor freien Flächen. In nichtbeschatteten Bereichen sind hohe PET-Werte mit einer starken Wärmebelastung zu erwarten.
- Die Veränderungen im nächtlichen Strömungsfeld sind über das Plangebiet hinaus erkennbar.
- Der angrenzende 1. und 2. Bauabschnitt sowie sehr kleinräumig weitere Bestandsbebauung sind von einer Absenkung des Kaltluftvolumenstroms über 10 % betroffen. Durch die günstige bioklimatische Situation in den Wohngebieten, die auch bei Umsetzung der Planung bestehen bleibt, wird nicht von einer „hohen vorhabenbedingten Auswirkung“ ausgegangen.
- Die Kaltluftzufuhr auf die Planfläche selbst erfolgt vor allem von Südosten und über die angrenzenden Ackerflächen. Die Strömung erreicht nicht das gesamte Quartier, so dass eine gute Grünausstattung in der Fläche selbst von großer Bedeutung ist.

Für den Bebauungsplanes wird aus klimaökologischer Sicht eine möglichst klimaangepasste Ausgestaltung empfohlen:

- Umsetzung der geplanten guten Durchgrünung des Areals (Festlegung des Baumanteils, keine Steingärten, Gründächer wenn möglich etc.).
- Wo möglich Beschattung der Wege und Straßen, Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Bäumen sowie Verringerung der Versiegelung z.B. durch versickerungsfähiges Pflaster oder Rasengittersteine.
- Einsatz heller Oberflächenbeläge (Fassaden und Bodenbeläge) wo möglich.
- Mikroklimatisch vielfältige Ausgestaltung von Freiflächen mit ausreichend Wiesenfläche, Bäumen und Baumgruppen, Wasserspielplätzen etc.

Die Empfehlungen sind bis auf den Einsatz heller Oberflächen Bestandteil der Bauleitplanung.

⁵ GEO-NET Umweltconsulting GmbH: Klimaökologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Hannover, 04/2024.

Helle Flächen verfügen über ein hohes Rückstrahlvermögen und wärmen sich daher weniger stark auf, die thermische Belastung für die Gebäudenutzer sinkt. Besonderer Festsetzungen bedarf es aber nicht, da u.a. die Erfahrung aus den ersten beiden Bauabschnitten zeigt, dass für die Fassadengestaltung durchgängig helle Farben zu Einsatz gelangen.

Bei den Oberflächenbelägen anzusprechen sind die Außenflächen. Hierfür sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Eine Asphaltierung als Beispiel für eine wenig klimafreundliche Befestigung ist damit bereits ausgeschlossen.

Das Gutachten befindet sich in der Anlage zu dieser Begründung.

9 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Besonderer Festsetzungen bedarf es unter Hinweis auf das Gebäudeenergiegesetz allerdings nicht.⁶ Das GEG gilt unmittelbar und enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung von Gebäuden. Das GEG ist am 01.11.2020 in Kraft getreten. Im Zuge einer ersten Novelle wurde zum 01.01.2023 der bisher geltende Neubaustandard im Hinblick auf den Jahres-Primärenergiebedarf angehoben (Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75% des Referenzgebäudes auf 55%). Mit einer zweiten Novelle des Gesetzes wurde zudem der Einsatz erneuerbarer Energien beim Einbau neuer Heizungen verbindlich geregelt. Diese Änderungen sind am 01.01.2024 in Kraft getreten. Hiernach muss in Neubaugebieten jede neu eingebaute Heizung zu 65% mit erneuerbaren Energie betrieben werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann festgesetzt werden kann, dass auf Dachflächen Anlagen für die Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien zu installieren sind. Der Bebauungsplan „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt trifft eine solche Festsetzung für alle geeigneten Dachflächen.⁷ Geeignete Dachflächen sind insbesondere Flach- und flachgeneigte Dächer sowie die nach Süden ausgerichteten Seiten geneigter Dächer. Auch nach Osten und Westen geneigte Dachflächen können im Einzelfall geeignet sein. Die Festsetzung bezieht sich auf alle Dachflächen, d.h. auch auf die Dachflächen von z.B. Garagen. Einen ersten Anhalt für die Solareignung und wieviel kWh/m² pro Jahr durch Strahlungsenergie an dem Standort „Schießhütte“ erzeugt werden können, vermittelt das Solarkataster Hessen.⁸

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem

⁶ Gebäudeenergiegesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

⁷ Dachbegrünung und Solarnutzung schließen einander nicht aus. Die Photovoltaik-Module können bei Flachdächern sogar einen erhöhten Wirkungsgrad erzielen, da die Oberfläche der Dachbegrünung kühler ist als ein Kiesdach. Die Dachbegrünung dient gleichzeitig als Auflast zur Windsogsicherung der Module. Unternehmen, die die Kombination von Grün- und Solardach anbieten, sind meist mit einer eigenen Homepage im Internet vertreten. Auf die einschlägigen Suchmaschinen wird verwiesen.

⁸ <https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster>

Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander ist dem Trennungsgrundsatz entsprochen.

Ob aufgrund der relativen Nähe zur BAB A5 besondere Maßnahmen zum passiven Schallschutz erforderlich werden, klärt die Immissionsberechnung.⁹ Es handelt sich hierbei um eine Immissionsberechnung aufgrund des durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommens. Die Entwicklung des DTV in den vergangenen 20 Jahren zeigt die folgende Tabelle:

| Jahr | DTV | DTV SV |
|------|---------|--------|
| 2000 | 109.055 | 18.182 |
| 2005 | 109.633 | 11.647 |
| 2010 | 99.548 | 14.857 |
| 2015 | 96.449 | 13.305 |
| 2021 | 82.888 | 14.276 |

Es handelt sich um die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen (Jahresmittelwerte DTV) und den hierin enthaltenen DTV Schwerverkehr (> 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht) auf der BAB A5 zwischen den Anschlussstellen Friedberg und Bad Nauheim.¹⁰

Der Immissionsberechnung basiert auf den Werten 2021 und unterstellt eine jährliche Zunahme von 0,5% bis zum Prognosejahr 2035. Hieraus errechnet sich ein DTV in Höhe von 88.883 Kfz. Die Lärmkarten der Immissionsberechnung zeigen, dass sowohl tags als auch nachts Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten sind, wobei die Überschreitung tags innerhalb des üblicherweise als Abwägungsrahmen angesehenen Bereiches von $\Delta L = 4$ dB liegt. Nachts überschreiten die Beurteilungspegel den Orientierungswert um bis zu $\Delta L = 8$ dB. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aufgrund der Entfernung zur BAB A5 und der erforderlichen Wandlängen faktisch aus. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Zum Schutz gegen Außenlärm werden in der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, für schutzwürdige Räume in Gebäuden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gestellt. Gemäß DIN 4109 sind zur Dimensionierung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden alle einwirkenden Geräuscharten zusammen anzusetzen. Die erforderlichen Schalldämmungen sind im Einzelfall objektbezogen zu dimensionieren. Der Nachweis für einen ausreichenden Schallschutz muss auf Ebene der Baugenehmigung geführt werden. Da die DIN 4109 in Hessen bauaufsichtlich bindend eingeführt ist und die Immissionsberechnungen zeigen, dass der Konflikt durch objektbezogene Maßnahmen und Maßnahmen des passiven Schallschutzes gelöst werden kann, kann der Bebauungsplan auf die Ausführungen in der Immissionsberechnung Nr. 4351/IIa und deren Berücksichtigung in der nachfolgenden Ebene in der Planungshierarchie verweisen. Um sicherzustellen, dass bei der Bebauung der Grundstücke, bei denen die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, auch eine angemessene Berücksichtigung erfolgt, erhält der Bebauungsplan folgenden Hinweis: „Für Wohngebäude und Gebäude mit Wohnungen südöstlich der in der Lärmkarte der Immissionsberechnung (Begründung, Anlage 2, Seite 20, Abbildung 6) ersichtlichen Isophone (Nachtwert > 45 dB(A)) werden ggf. passive Schallschutzmaßnahmen

⁹ Schalltechnisches Büro A. Pfeifer: Immissionsberechnung Nr. 4351/IIa, Eheringshausen, 08.02.2024

¹⁰ Verkehrsmengenkarte Hessen, Zählstelle 56180827, https://vm-web.tim-it.com/dspl_portal/KarteAction.do, Abruf 26.06.2023

notwendig. Zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Immissionsgutachten vorzulegen.“

11 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz.

Die Gemeinde Ober-Mörlen wird, neben einer Eigenversorgung durch drei Tiefbrunnen Brunnen und eine Quelle, durch die OVAG GmbH mit Wasser beliefert. Hierfür besteht ein 12/2019 geschlossener Wasserliefervertrag. Die Mindestlaufzeit beträgt 20 Jahre. Die vertraglich vereinbarte Liefermenge beträgt 100.000 m³/Jahr. Aus den letzten drei Lieferjahren geht eine gemittelte Verbrauchsmenge von rd. 67.000 m³/Jahr hervor:

| [m ³] | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|--------|--------|--------|-------|
| Januar | 6.322 | 7.352 | 4.630 | 4.255 |
| Februar | 6.147 | 6.352 | 3.681 | 3.098 |
| März | 5.622 | 2.949 | 4.063 | 864 |
| April | 3.282 | 4.329 | 3.857 | 2.161 |
| Mai | 3.371 | 6.145 | 4.186 | 2.800 |
| Juni | 6.758 | 7.470 | 8.336 | |
| Juli | 4.714 | 10.048 | 7.572 | |
| August | 5.136 | 7.411 | 4.592 | |
| September | 5.837 | 5.929 | 4.285 | |
| Oktober | 6.235 | 5.140 | 4.739 | |
| November | 7.334 | 4.956 | 4.973 | |
| Dezember | 7.890 | 5.257 | 5.480 | |
| Summe | 68.648 | 73.338 | 60.394 | |

Quelle: Verbrauchermittlung der OVAG 2024

Die somit zusätzlich verbleibende Wasserliefermenge, alleine aus dem Lieferpunkt der OVAG, ist ausreichend, um die Wasserversorgung des 3. Bauabschnittes sicher zu stellen: Unter der Annahme von 400 Personen und einem Wasserverbrauch von 125 l/Kopf/Tag errechnet sich ein Jahresbedarf in Höhe von 18.250 m³/Jahr. Selbst mit einer Einberechnung des 3. Bauabschnittes verbleibt somit ein Puffer aus dem bestehenden Wasserliefervertrag für unvorhergesehene Spitzenauslastungen und/oder weitere Bedarfe in Höhe von 14.750 m³/Jahr.

Zusätzlich ist derzeit der Ausbau der Eigenversorgung und somit die langfristige Sicherstellung des Wasserbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung des Klimawandels, in Arbeit. Ein neuer Hochbehälter ist bereits gebaut und eine Pilotbohrung mit erfolgreichem Pumpversuch durchgeführt. Die wasserrechtliche

Genehmigung zur Erstellung des Ausbaus der Pilotbohrung soll der Gemeinde Ober-Mörlen durch das Regierungspräsidium Darmstadt im laufenden Jahr 2024 zugehen.

Darüber hinaus finden sich im Bebauungsplan Schießhütte II, 3. Bauabschnitt“ textliche Festsetzungen zum Einsparen von Trinkwasser, wie z.B. die Pflicht zur Nutzung des anfallenden Regenwasser auf den Einzelgrundstücken für die Toilettenspülung sowie das Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen, die mit Trinkwasser befüllt werden, unzulässig sind.

11.2 Maßnahmen zur Reduzierung des Trinkwasserbedarfs

Veranlasst durch die Auswirkungen es Klimawandels erlangt der Schutz des Trinkwassers zusätzliche Bedeutung.

Um den Trinkwasserbedarf zu reduzieren, wird festgesetzt, dass Schwimmbecken, Gartenpools, Fertigbecken und ähnliche Anlagen unzulässig sind. Hiervon betroffen sind sowohl erdverbaute als auch aufgestellte Becken, soweit es sich um untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO handelt. Der Ausschluss umfasst auch die nach HBO baugenehmigungsfreien Wasserbecken mit weniger als 100 m³ Rauminhalt. Explizit ausgenommen werden nur Planschbecken, in denen das Wasser so flach ist, dass Kleinkinder gefahrlos darin spielen können. Für Kinder im 2. und 3. Lebensjahr sollte die Wassertiefe max. 20 cm betragen. Auch bei dieser geringen Wassertiefe darf das Spielen nur unter Aufsicht erfolgen.¹¹

Um die Nutzung von Trinkwasser weitergehend zu reduzieren, soll bei allen Neubauten des Allgemeinen Wohngebietes die technischen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass auch die Toilettenspülung durch Regenwasser erfolgen kann. Nach Veröffentlichungen des Umweltbundesamtes¹² besteht bei der Toilettenspülung durch Regenwasser keine Infektionsgefahr. Auch wenn die Qualität von Regenwasser nicht mit der von Trinkwasser vergleichbar ist, gibt es keine hygienischen Bedenken. Die Techniken und Produkte zur Nutzung von Regenwasser sind ausgereift. Mit der Trinkwasserverordnung¹³ ist zudem ein Regelwerk gegeben, dem die Anlagen entsprechen müssen. So ist laut § 17 TrinkwV sicherstellen, dass Regenwasser nicht mit dem Trinkwasser vermischt werden darf und welche Vorsichtsmaßnahmen zu treffen sind. Nach § 13 TrinkwV sind die Anlagen dem Gesundheitsamt gegenüber u.a. vier Wochen vor der Inbetriebnahme anzuzeigen. Diese Anzeigepflicht ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der geplanten wasserrechtlichen Festsetzung. Die wasserrechtliche Festsetzung bestimmt, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen als Brauchwasser zu sammeln und für die Außenbewässerung zu nutzen ist. Das Fassungsvermögen einer Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen. Bei Neubauten ist eine getrennt geführte Brauchwasserleitung aus der Zisterne für die Toilettenspülung und die Gartenbewässerung zu installieren. Eine Speisung dieser Brauchwasseranlage hat aus den zu errichtenden Zisternen unter Anwendung des aktuellen Standes der Technik zu erfolgen.

Die gesetzliche Grundlage für die wasserrechtliche Festsetzung bildet § 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes.¹⁴ Hiernach soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Grauwasser

¹¹ Bei Planschbecken für Kleinkinder handelt es sich i.d.R. um keine baulichen Anlagen i.S. der HBO. Die Zuständigkeit der Bauaufsicht ist damit nicht gegeben.

¹² <https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/garten-freizeit/regenwassernutzung#gewusst-wie>, Abruf 26.06.2023

¹³ Trinkwasserverordnung vom 10.03.2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22.09.2021 (BGBl. I S. 4343)

¹⁴ HWG vom 14.12.2010 (GVBl. I 2010, 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 766).

vorgeschrieben werden, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden oder den Wasserhaushalt zu schonen, soweit wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Satzungsregelung kann als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs findet unter Ausschluss der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuchs auf diese Festsetzungen Anwendung.

11.3 Abwasserentsorgung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem, wobei das Schmutzwasser dem örtlichen Mischwasserkanal zugeführt wird. Für das unverschmutzte Niederschlagswasser wurde ein rd. 900 m langer Kanal gebaut, der in einem Rückhaltebecken endet, von wo das Wasser gedrosselt der Usa zugeführt wird.

Wie ZH Ingenieure GmbH & Co. KG, Wettengel, mit Stellungnahme vom 26.08.2024 mitteilen, ist der geplante dritte Bauabschnitt des Baugebiets „Schießhütte“ bereits im Schmutzfrachtsimulationsmodell (SMUSI) der Ingenieurgesellschaft Müller aus dem Jahr 2019 berücksichtigt. Das SMUSI-Modell wurde seinerzeit unter Berücksichtigung der vollständigen Erschließung des Baugebiets entwickelt und umfasst sämtliche damals vorgesehenen Bauabschnitte, einschließlich des dritten Bauabschnitts.

Im Übrigen wird bezüglich der Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser auf die Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen:

§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Da § 55 Abs. 2 WHG unmittelbar geltendes Recht darstellt, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird vorliegend von weitergehenden Festsetzungen abgesehen.

Sofern die Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, ist dies der zuständigen Wasserbehörde (Fachstelle Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises) zumindest anzuzeigen. Ggf. kann ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren erforderlich sein.

11.4 Trinkwasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Nauheim“ (StAnz. 47/1984 S. 2352). Die entsprechende Verordnung vom 24.10.1984 i.d.F. vom 01.07.1988 und die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Das Regierungspräsidium Darmstadt weist in seiner Stellungnahme vom 18.03.2024 auf § 22 der Ersatzbaustoffverordnung hin. Hiernach ist der Einbau bestimmter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor

Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

11.5 Oberirdische Gewässer

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt berührt keine oberirdischen Gewässer.

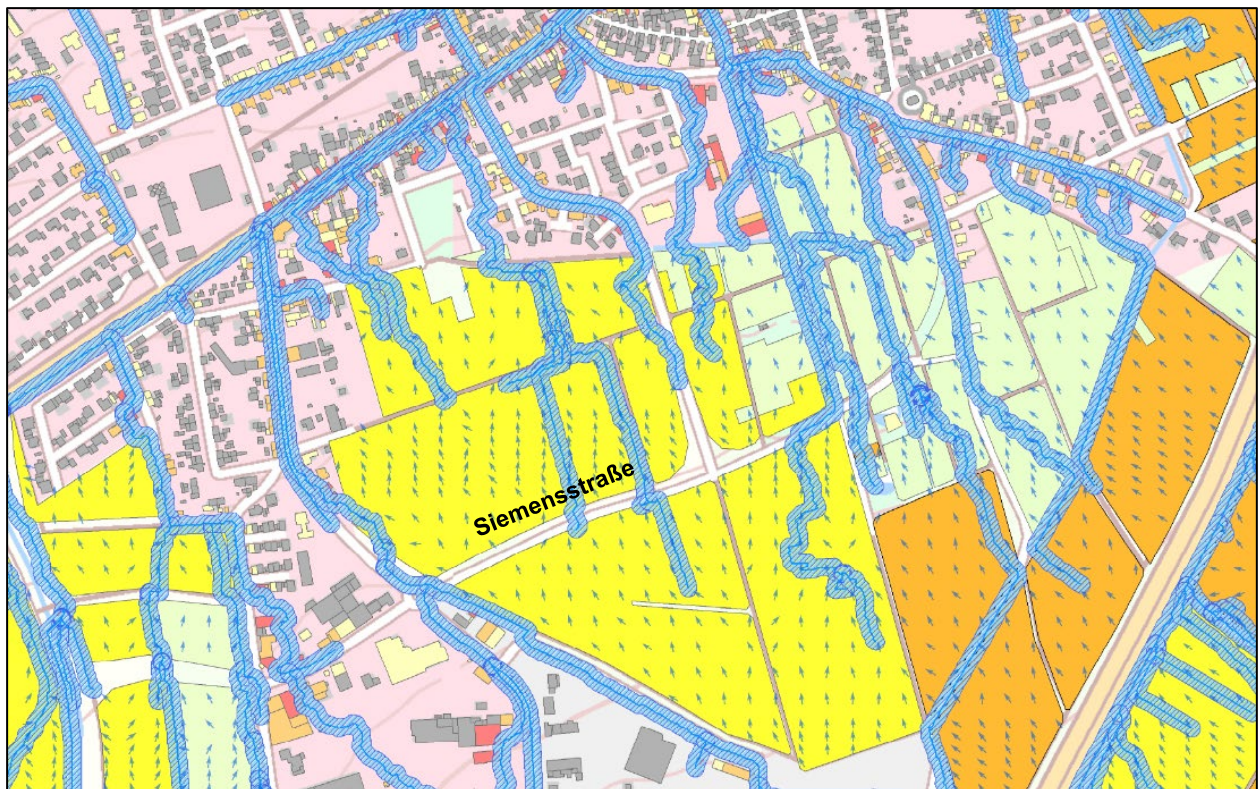
11.6 Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt berührt kein Überschwemmungsgebiet.

11.7 Starkregen

Die Fließpfadkarte für die Gemeinde Ober-Mörlen, Blatt „Maiberg und Hasselheck“ aus dem Jahr 2022, berücksichtigt die Bebauung „Schießhütte II“ Bauabschnitte 1, 2 und 3 noch nicht, wie der folgende Kartenausschnitt zeigt.

Abb. 3: Ausschnitt aus der betreffenden Fließpfadkarte der Gemeinde Ober-Mörlen





Die in der Karte verzeichneten Fließpfade sind bei dem Entwässerungskonzept, das alle drei Bauabschnitte umfasst, bereits berücksichtigt worden. Die Fließpfade südlich oberhalb der Siemensstraße werden entlang der Straße gefasst und über ein Grabensystem der nächstliegenden Vorflut bzw. ausreichend bemessenen Kanal zugeführt.

Bezüglich des Objektschutzes wird auf die Erläuterungen zu den Starkregengefahrenkarten der Gemeinde Ober-Mörlen, Stand 11/2023, verwiesen. Dort wird empfohlen:

Wasser vom Gebäude fernhalten

- Grundstückseinfassungen, mobile Elemente zur Unterbindung von Fließwegen,
- Geländegefälle vom Gebäude weg anlegen,
- Abfluslenkung in risikoarme Grundstücksbereiche,
- Schaffung von Geländesenken zur Zwischenspeicherung des Wassers,

- Rückbau von Flächenversiegelungen,
- erosionsmindernde Bepflanzung.

Wasserzutritt zum Gebäude verhindern

- Sicherung von Fenster- und Türöffnungen (Barrieren und Sperren, Anrampungen),
- Sicherung von Lichtschächten, Kellerfenstern und -türen (Aufkantungen),
- Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation (Rückstausicherung),
- Sicherung Leitungsdurchführungen (druckwassersichere Wanddurchführungen),
- Schutz vor Durchnässung Außenwand und Bodenplatte
- Gefährdung Dritter vermeiden.

Die vollständige Untersuchung kann auf der Homepage der Gemeinde Ober-Mörlen und im Rathaus eingesehen werden.

11.8 Grundwasser

In Vorbereitung auf die Erschließung des Baugebietes wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.¹⁵ Bisher wurden 13 Rammkernsondierungen bis max. 5 m Tiefe niedergebracht. Grundwasser wurde während der Außenarbeiten im Juli 2024 in keiner Sondierung angetroffen. Es muss jedoch, zumindest temporär, lokal mit Stau- Schichtwasser gerechnet werden, welches sich in stärker sandigen und kiesigen Lagen bewegt und sich auf stärker bindigen Schichten aufstaut. Erfahrungsgemäß wird die Stau- und Schichtwasserbildung insbesondere durch Niederschläge stark beeinflusst, sodass daher, in Abhängigkeit der Niederschlagsverhältnisse und besonders im Winterhalbjahr, mit einem verstärkten Auftreten von Stau- und Schichtwasser zu rechnen ist.

11.9 Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser

Das Regierungspräsidium Darmstadt weist in seiner Stellungnahme vom 18.03.2024 auf Folgendes hin: Sofern für Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

12 Altablagerungen und Altlasten

Der Gemeinde Ober-Mörlen sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt keine Altstandorte bekannt.

13 Ersatzbaustoffverordnung

Der Wetteraukreis weist in seiner Stellungnahme vom 31.03.2024 bzgl. ggf. erforderlicher Erdarbeiten darauf hin, dass seit dem 01.08.2023 die neu gefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Kraft sind. Die Verfüllrichtlinie wurde im Hessischen Staatsanzeiger (34/2023, S. 1092ff.) veröffentlicht.

¹⁵ GEONORM GmbH, Gießen

14 Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst teilt in seiner Stellungnahme vom 03.11.2020 (Az.: I 18 KMRD - 6b 06/05 - O 2033-2020) zum Bebauungsplan „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt mit, dass kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgängern besteht.

15 Landwirtschaft

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt werden überwiegend von Grünlandflächen frischer Standorte und Ackerland eingenommen. Im Osten und Westen befinden sich Streuobstbestände. Die Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet (u.a. Mais, Getreide, Raps). Die Grünlandflächen frischer Standorte lassen sich in Weiden/ Koppeln und Mähwiesen differenzieren. Die beweideten Flächen stellen sich durch die intensive Nutzung sowie der anhaltenden Trockenperiode als artenarm dar. Ein Teil der Grünlandflächen wird zudem als Stell- und Lagerplatz verwendet und ist ruderal überwachsen. Hinzu kommt eine im Nordosten liegende Mähwiese, deren Artenzusammensetzung auf eine extensive Bewirtschaftung hinweist. Die Flächen werden der Landwirtschaft mit dem Vollzug des Bebauungsplanes entzogen.

Die Pachtverhältnisse des Plangebietes stellen sich so dar, dass von der Umsetzung des Planvorhabens hauptsächlich drei Landwirte betroffen sind:¹⁶

- Landwirt A bewirtschaftet rd. 1,1 ha (11.424 m²) innerhalb des Plangebietes, deren Nutzung sich als Grünland bzw. Mähwiese darstellt. Die gesamte Bewirtschaftungsfläche des Landwirtes A im Gemeindegebiet beträgt rd. 115 ha. Landwirt A werden somit rd. 0,96 % seiner landwirtschaftlichen Flächen entzogen.
- Landwirt B ist Nebenerwerbslandwirt. Er bewirtschaftet rd. 2,85 ha (28.560 m²) innerhalb des Plangebietes, deren Nutzungen sich unterschiedlich darstellen: Im Westen überwiegend als Weidenutzung mit einem Abschnitt mäßig intensiven Streuobstbestandes, sowie intensiv genutzte Ackerflächen im zentralen Bereich des Plangebietes. Die gesamte Bewirtschaftungsfläche des Landwirtes B im Gemeindegebiet beträgt rd. 45 ha. Landwirt B werden somit rd. 6,33 % seiner landwirtschaftlichen Flächen entzogen.¹⁷
- Landwirt C bewirtschaftet rd. 0,7 ha (7.133,19 m²) innerhalb des Plangebietes, deren Nutzung sich als intensiv genutztes Ackerland darstellt. Die gesamte Bewirtschaftungsfläche des Landwirtes C im Gemeindegebiet beträgt rd. 180 ha. Somit werden dem Landwirt C rd. 0,39 % seiner landwirtschaftlichen Flächen entzogen.

Der vielfach als kritischer Schwellenwert bezeichnete Entzug von mehr als 10% der Bewirtschaftungsfläche wird bei keinem der drei Landwirte erreicht. Der Vollständigkeit halber sei hier noch darauf hingewiesen, dass mit den Bewirtschaftern einvernehmliche Lösungen angestrebt und soweit möglich Tauschflächen angeboten werden - soweit dies nicht bereits erfolgt ist.

16 Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 2. Bauabschnitt befinden sich keine Kulturdenkmäler oder geschützte Gesamtanlagen.

¹⁶ Aus Gründen des Datenschutzes dürfen hier keine personifizierte Angaben gemacht werden.

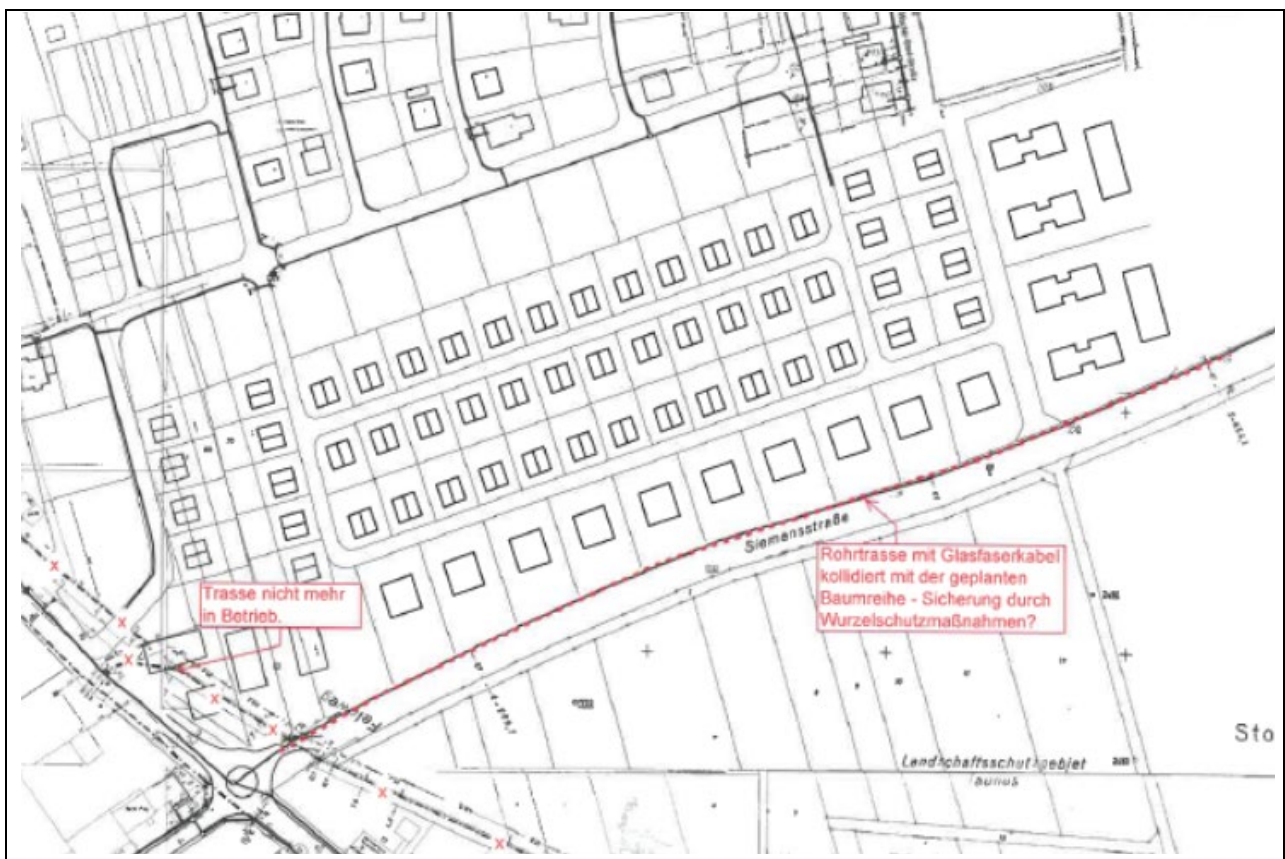
¹⁷ Landwirt B hat bereits Tauschflächen erhalten.

17 Glasfaser

Eine Versorgung des Baugebietes mit schnellem Internet ist vorgesehen.

Die Deutsche Telekom AG weist mit Schreiben vom 15.02.2024 auf ihre Glasfasertrasse im südlichen Bereich der Siemensstraße hin. Die Glasfasertrasse wird im Zuge der Baugebieterschließung gegenüber den Bäumen durch Wurzelschutzmaßnahmen gesichert. Die Maßnahme als solche wird rechtzeitig vor Beginn der Baugebieterschließung mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt. Die nachfolgende Karte zeigt den Trassenverlauf.

Abb. 4: Glasfasertrasse der Deutschen Telekom



Quelle: Deutsche Telekom

genordet, ohne Maßstab

18 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

19 Kosten

Der Gemeinde Ober-Mörlen entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes keine Kosten.

Übersicht

Flur 21, Flurstück 22 und 23

Flur 10, Flurstück 187



Übersicht

Flur 10, Flurstück 63

Flur 10, Flurstück 64

Flur 10, Flurstück 65

Flur 10, Flurstück 84

Flur 10, Flurstück 85

Flur 10, Flurstück 87



AUSZUG

aus der Niederschrift der 24. Sitzung
des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
am 09.10.2024

TOP 4 **Bauleitplanung der Gemeinde Ober-Mörlen** **BV-22/2024**

Bebauungsplan Nr. 14a „Schießhütte II“ 3. Bauabschnitt, Ober-Mörlen

Beschluss über den Entwurf sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).

Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

Da die Erläuterung der Bauleitplanung bereits in der 23. Sitzung des BVU-Ausschusses durch die anwesenden Frau Bambey (GEG) und Herrn Fischer (Planungsbüro Fischer) erfolgte, können die Ausschussmitglieder Änderungswünsche und aufgetretene Fragen direkt stellen. Die zahlreichen Wünsche werden diskutiert und die Fragen beantwortet.

Weitere Änderungswünsche, die nicht das Baugebiet Schießhütte II 3.BA betreffen, werden unter Verschiedenes benannt.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) mit folgenden Änderungen zu beschließen:

- Parallel zwischen Siemensstraße und der Baumreihe ist ein Fußweg aus Kies in angemessener Breite anzulegen Ja-Stimmen:5 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:0
- Zwischen den beiden Parkplätzen der nördlichen und südlichen Längsstraße ist zusätzlich ein zwei Meter breiter befestigter Fußweg vorgesehen. Ja-Stimmen:5 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:0
- Der geplante Spielplatz im Südwesten wird an den Parkplatz im Nordosten verlegt. Ja-Stimmen:5 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:0
- Der Punkt 1.3. der textlichen Festsetzung, der Schwimmbecken, Swimmingpools usw. für unzulässig erklärt, wird gestrichen. Ja-Stimmen:3 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:2
- Punkt 2.1.4 der textlichen Festsetzung, der die Integration von Wärmepumpen vorschreibt, wird gestrichen. Ja-Stimmen:5 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:0
- Aus der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 wird der Abschnitt „Gem. § 52 Abs. 2 Nr. 1 HBO: Bei Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen sind je Wohnung 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.“ gestrichen.

Somit gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ober-Mörlen in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassung. Ja-Stimmen:5 Nein-Stimmen:0 Enthaltungen:0

Verteiler

| Bereich | Sachbearbeiter | Merkmal |
|----------------|-------------------------|--|
| Vorzimmer | Frau Christiane Deubler | zusätzlich beteiligte/r Mitarbeiter/in |

Beschlussvorlage

| | |
|--------------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |

Betreff:

Interkommunale Zusammenarbeit im Wetteraukreis;
hier: Einrichtung einer interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis

Sachdarstellung:

Mit der Digitalisierung in der kommunalen Verwaltung gewinnen Informationssicherheit und IT-Sicherheit rasant an Bedeutung. Die Sicherheit von Daten und Informationen sowie der Schutz von Hardware, Software, Netzwerken und Computersystemen vor Eingriffen Unbefugter ist Voraussetzung für die verlässliche Handlungsfähigkeit der Städte, Gemeinden und Landkreise auf allen Feldern der Daseinsvorsorge. Vor diesem Hintergrund wirbt auch das Land Hessen intensiv für interkommunale Zusammenarbeit auf diesem zentralen Handlungsfeld.

Auf Initiative und unter Leitung der Ersten Stadträtin der Kreisstadt Friedberg (Hessen) haben 24 der 25 Städte und Gemeinden des Wetteraukreises und der Wetteraukreis im Juli 2023 ein interkommunales Projekt „Informationssicherheit“ gestartet. Die Ziele des Projekts waren:

Strategische Ziele:

- Sicherung der Handlungsfähigkeit der Kommunen und des Kreises durch Gewährleistung der Sicherheit und Verfügbarkeit ihrer Daten und IT-Systeme sowie Stärkung ihrer Informationssicherheit zum Schutz vor Cyberangriffen
- Schaffung und Erhaltung der Voraussetzungen für moderne, flexible Arbeitsformen der Beschäftigten (mobiles Arbeiten, Telearbeit, Heimarbeit) mit geringstmöglichen Risiken für die Informationssicherheit

Operative Ziele:

Die projektbeteiligten Kommunen sollen durch das Projekt in den Stand versetzt werden,

- ⇒ ein grundsätzliches und gemeinsames Verständnis der Anforderungen und des konkreten individuellen Nutzens von Informationssicherheit / IT-Sicherheit für Verwaltung und Kunden zu gewinnen,
- ⇒ ihre örtlichen Handlungsbedarfe zu identifizieren,
- ⇒ die sich daraus ergebenden erforderlichen Handlungsschritte abzuleiten,
- ⇒ kurzfristig erste gemeinsame Schnellmaßnahmen zur Erreichung von Informationssicherheit / IT-Sicherheit zu erarbeiten und umzusetzen (z.B. Awareness-Schulungen, Eckpunkte eines Notfallmanagements) sowie
- ⇒ Voraussetzungen für ein kreisweit einheitliches Informationssicherheitsniveau in Anlehnung an den BSI IT-Grundschutzstandard zu schaffen.

Aufgrund des Vorbildcharakters des IKZ-Projekts und seiner Übertragbarkeit auf andere hessische Landkreise und Kommunen wurde das Projekt durch das Kommunale Dienstleistungszentrum Cybersicherheit (KDLZ-CS) der ekom21 fachlich begleitet; die Kosten der fachlichen Begleitung hat das Land Hessen übernommen.

Im Projektverlauf wurden u.a. Eckpunkte eines Modell-Konzepts „Kommunale Informationssicherheits-Strategie“ sowie Schnellmaßnahmen zur kurzfristigen Umsetzung von Sicherheitsmaßnahmen in den Kommunen erarbeitet (z.B. Notfallrichtlinien, Sofortmaßnahmen bei Verdacht auf einen Sicherheitsvorfall, Sensibilisierungsmaßnahmen für Mitarbeiter/innen). Darüber hinaus war die Prüfung der Möglichkeiten und Potenziale einer künftigen dauerhaften Kooperation der Kreiskommunen auf diesem Handlungsfeld Gegenstand des Projekts.

Nach Auswertung von Best-Practice-Beispielen und Analyse der örtlichen Gegebenheiten wurde in der Projektgruppe einvernehmlich festgestellt, dass eine interkommunale Zusammenarbeit bei der Informationssicherheit für alle Kreiskommunen zahlreiche Vorteile und Synergien mit sich bringen würde. Hierzu gehört u.a. ...

- die Reduzierung des Aufwands der Kommunen für das sich-allein-Erarbeiten der komplexen Materie,
- die Erhöhung der Qualität, Effektivität und Effizienz des Vorgehens in den Kommunen durch Bündelung der fachlichen Kompetenzen, einheitliche und standardisierte Verfahrensweisen, Wissensaustausch, arbeitsteiliges Vorgehen sowie die gemeinsame Inanspruchnahme von Leistungen Dritter,
- somit die Erhöhung des Tempos der Zielerreichung in den Kommunen,
- geringere Kosten der Kommunen im Vergleich zur alleinigen Aufgabenwahrnehmung mit dann notwendiger eigener Personalakquise für die Funktion eines/einer Informationssicherheitsbeauftragten,
- erweiterte Personalentwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter/innen (Spezialisierungsmöglichkeiten) und
- das kreisweite Erreichen der Basisabsicherung gemäß dem BSI-IT-Grundschutzstandard.

Um die vielfältigen Aufgaben der Informationssicherheit dauerhaft und für die Kreiskommunen bestmöglich wirksam wahrnehmen zu können sowie ein kreisweit einheitliches Sicherheitsniveau zu erreichen, hat die Projektgruppe daher die Einrichtung einer interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis empfohlen.

Interkommunale Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis

Die interkommunale Informationssicherheitsstelle besteht aus zwei Planstellen mit getrennten Zuständigkeiten für die Kreisverwaltung und die Kommunen; beide Stellen arbeiten synergetisch zusammen und vertreten sich gegenseitig.

Die Interkommunale Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis (ISS WK) soll insbesondere folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Funktionen des/der Informationssicherheitsbeauftragten in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen,
- Bereitstellung von Beratungsangeboten für die Behördenleitungen und Beschäftigten der beteiligten Kommunen und des Kreises in informationssicherheitsrelevanten strategischen und operativen Angelegenheiten,
- Auswertung von Analyseergebnissen zur Situation der Informationssicherheit in den beteiligten Kommunen und im Kreis,
- Bündelung gleichartiger Handlungsbedarfe und Erarbeitung einheitlicher Lösungen zur Umsetzung von Maßnahmenempfehlungen,
- Unterstützung bei der Erstellung und Fortschreibung der Informationssicherheitsstrategien der beteiligten Kommunen und des Kreises,
- Vorbereitung zentraler Empfehlungen und Unterstützung bei der Erstellung und Überarbeitung der Regelungen (Dienstanweisungen, Richtlinien, Leitlinien etc.) die Informationssicherheit betreffend
- Dokumentation, Begleitung und Unterstützung bei der Realisierung von Maßnahmen sowie deren Kontrolle,
- Warnungen vor aktuellen Angriffsszenarien und Informationen zu möglichen Handlungsempfehlungen,
- Koordinierung von Sensibilisierungs- und Schulungsmaßnahmen sowie eLearning-Angeboten, Unterstützung der Durchführung von Anti-Phishing-Kampagnen,
- Begleitung von Maßnahmen, um Schwachstellen und Sicherheitslücken zu ermitteln (z. B. Penetrationstests),
- Beratung bei anstehenden informationssicherheitsrelevanten Beschaffungen,
- Unterstützung bei der Erstellung von Prozessbeschreibungen unter dem Aspekt der Informationssicherheit,
- Koordination gemeinsamer Projekte auf dem Gebiet der Informationssicherheit,
- Organisation und Durchführung von Arbeitskreisen und Informationsveranstaltungen auf dem Gebiet der Informationssicherheit, Vernetzung und Förderung des Austauschs untereinander,

- Mitarbeit und Vertretung in fachspezifischen Netzwerken, Arbeitsgruppen und Gremien, bspw. dem Arbeitskreis Digitalisierung des Hessischen Landkreistags und dem Arbeitskreis Kommunale Cybersicherheit von Hessen3C,
- Berichterstattung und beratende Teilnahme in kommunalen Gremiensitzungen,
- Unterstützung und Begleitung bei der Bewältigung von Informationssicherheitsvorfällen.

Die Leistungen können ganz oder teilweise von den Kommunen in Anspruch genommen werden. In den Landkreisen Marburg-Biedenkopf und Gießen existiert bereits seit mehreren Jahren in deren Kreisverwaltungen eine zentrale Stelle, die im o.g. Sinne Aufgaben der Informationssicherheit im Zusammenwirken mit den dortigen Städten und Gemeinden und für diese wahrnimmt. Auch im Kreis Groß-Gerau wurde eine solche zentrale Stelle für die Informationssicherheit von Kreis und Kommunen im Jahr 2024 eingerichtet. Die Erfahrungen aus diesen Landkreisen wurden im Rahmen des vorliegenden IKZ-Projekts ausgewertet und sind in das Konzept für die interkommunale Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis eingeflossen.

Rechtliche Grundlagen, Organisation und Finanzierung

Voraussetzung für eine erfolgreiche interkommunale Zusammenarbeit auf dem komplexen Feld der Informationssicherheit ist die Schaffung geeigneter organisatorischer Strukturen und die notwendige Personalausstattung. Hierzu hat die Projektgruppe folgende Eckpunkte erarbeitet:

- Die Interkommunale Informationssicherheitsstelle soll auf Grundlage einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung eingerichtet werden. Diese regelt die Aufgaben der interkommunalen Stelle sowie die Rechte und Pflichten der beteiligten Kommunen. Der Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist als Anlage beigelegt.
- Für das Aufgabenspektrum der interkommunalen Stelle sind zwei Planstellen erforderlich: die/der „Informationssicherheitsbeauftragte/r Kommunen“ und die/der „Informationssicherheitsbeauftragte/r Kreis“. Die Bewertung der Stelleninhalte wird vsl. die Wertigkeit EG 12 TVöD ergeben. Dies entspricht auch der Ausstattung der o.g. Kreise Marburg-Biedenkopf, Gießen und Groß-Gerau.
- Die/Der „Informationssicherheitsbeauftragte/r (ISB) Kommunen“ hat die Aufgabe, die Kommunen in allen Fragen der Informationssicherheit zu beraten und zu unterstützen. Die/Der „ISB Kreis“ hat die Aufgabe, die Kreisverwaltung zu beraten und zu unterstützen. Beide Stellen werden organisatorisch gemeinsam in der Kreisverwaltung angesiedelt, arbeiten synergetisch zusammen und vertreten sich gegenseitig. Die Einzelheiten der Zusammenarbeit ergeben sich aus den Anlagen 1 und 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.
- Die Finanzierung der Personal- und Sachkosten des ISB Kommunen erfolgt durch die teilnehmenden Kommunen auf Basis eines gemeinsamen Finanzierungsschlüssels, die Finanzierung des ISB Kreis erfolgt durch den Wetteraukreis. Der Finanzierungsschlüssel der Kommunen setzt sich aus zwei Komponenten zusammen:
 - a) einen einheitlichen Sockelbetrag für jede beteiligte Kommune, der insgesamt 10 % der Kosten deckt (dies entspricht dem einheitlichen Grundaufwand, der für jede Kommune unabhängig von ihrer Größe entsteht), und
 - b) einem aufwandsbezogenen Betrag, der sich an der Einwohnerzahl der Kommunen orientiert.

Eine beispielhafte Musterberechnung ist der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung als Anlage 3 beigelegt.

- Die Entwicklung und die Arbeit der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis wird durch einen Beirat begleitet, in den alle beteiligten Kommunen und der Kreis je eine Vertretung entsenden. Die Person muss ihrer Dienststelle angehören.

Zur Frage, ob die Leistungen der Informationssicherheitsstelle der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, wurde ein Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft an die Finanzverwaltung gerichtet. Sollte die Auskunft ergeben, dass aufgrund § 2b UStG eine Umsatzsteuerpflicht besteht, wird diese den Beteiligten gemäß § 10 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nachträglich in Rechnung gestellt. In diesem Fall würde die Steuerpflicht aufgrund der Optionserklärung des Wetteraukreises zu § 2b UStG jedoch nach aktuellem Stand frühestens ab 1.1.2027 bestehen. Auch im Fall einer Umsatzsteuerpflichtigkeit der IKZ-Leistungen wären die Kosten der an der Kooperation beteiligten Kommunen jedoch erheblich geringer als die Kosten einer sonst alternativ erforderlichen Beauftragung externer Fachbüros oder die eigene Einstellung zusätzlichen Fachpersonals für die Aufgabenerfüllung. Hinzu kommt, dass die Informationssicherheitsstelle beim Wetteraukreis dauerhaft das umfassende Aufgabenspektrum des § 2 im Zusammenwirken mit den Städten und Gemeinden und dem Wetteraukreis abdeckt und zudem eine stetige interkommunale Vernetzung und einen kontinuierlichen kreisweiten Wissensaustausch gewährleistet.

Fördermittel des Landes Hessen für interkommunale Zusammenarbeit

Im Fall der Beteiligung des Wetteraukreises und von mindestens 75 % der Kreiskommunen an der interkommunalen Kooperation ist mit IKZ-Fördermitteln des Landes Hessen in Höhe bis zu 150.000 Euro zu rechnen. Bei einer Beteiligung von weniger als 75 % der Kommunen sind IKZ-Fördermittel in Höhe von 100.000 Euro zu erwarten. Nach aktuellem Stand liegt von 19 der 25 Kreiskommunen (= 76 %) sowie vom Wetteraukreis eine Interessenbekundung zur IKZ-Teilnahme vorbehaltlich der jeweiligen Gremienbeschlüsse vor. Die Fördermittel sollen nach demselben Schlüssel auf die teilnehmenden Gründungskommunen verteilt werden wie die o.g. Kosten, d.h. 50 % erhalten die teilnehmenden Städte und Gemeinden und 50 % erhält der Wetteraukreis. Die Auszahlung der Gesamtsumme soll aus praktischen Gründen unmittelbar an den Wetteraukreis erfolgen. Dieser wird dann die Fördermittelanteile der einzelnen Kommunen gegen ihre Kostenanteile aufrechnen, so dass im 1. Jahr der Zusammenarbeit bei Erhalt von 150.000 Euro Fördermitteln nur rd. 39 % des jährlichen Kostenanteils von den teilnehmenden Kommunen aufzubringen sein würden, bei 100.000 Euro Fördermitteln (= je 50.000 Euro für Kommunen und Kreis) nur rd. 60 % des jährlichen Kostenanteils.

Weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung der teilnahmeinteressierten Kommunen und des Kreises über die vorliegende Gremienvorlage zur Gründung der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle bis Ende Oktober 2024 ist folgendes weitere Vorgehen vorgesehen:

| | |
|---|--|
| 1 | Unterzeichnung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung |
| 2 | Personalgewinnung (Stellenausschreibung, Personaleinstellung) |

| | |
|---|---|
| 3 | Arbeitsaufnahme nach erfolgreicher Stellenbesetzung im Jahr 2025, Beginn der Kostenverrechnung gemäß § 4 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung |
|---|---|

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Ober-Mörlen beteiligt sich an der interkommunalen Kooperation zur Einrichtung einer „Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis“, die in der Kreisverwaltung des Wetteraukreises eingerichtet wird.
2. Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Einrichtung der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis gemäß Anlage wird zugestimmt.
3. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 3.561,68 Euro (.... jährlich in den Folgejahren) werden im Haushaltsplan 2025 eingeplant.

gezeichnet
Hauptverwaltung/Finanzverwaltung

Anlage(n):

1. Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Einrichtung einer Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis (ISS WK)

zwischen

dem Wetteraukreis,

vertreten durch den Kreisausschuss,
dieser vertreten durch den Landrat Jan Weckler
und die Kreisbeigeordnete Marion Götz,

im Folgenden **Kreis** genannt,

und

der Gemeinde,

vertreten durch den Gemeindevorstand,
dieser vertreten durch den/die Bürgermeister/in und
den Ersten Beigeordneten / die Erste Beigeordnete,

und

der Stadt,

vertreten durch den Magistrat,
dieser vertreten durch den/die Bürgermeister/in und
den Ersten Stadtrat / die Erste Stadträtin,

und

.....

im Folgenden **Kommunen** genannt

gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) vom 16.12.1969 (GVBl. I 1969, S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16.2.2023 (GVBl. S. 83, 88)

Präambel

Die Gewährleistung von Informationssicherheit, d.h. die Sicherheit von Daten und Informationen sowie der Schutz von Hardware, Software, Netzwerken und Computersystemen vor Eingriffen Unbefugter, ist eine zentrale Voraussetzung für verlässliche Handlungsfähigkeit der Kommunalverwaltung auf allen Feldern der Daseinsvorsorge und somit für die Zukunftsfähigkeit jeder Kommune.

Die an dieser Vereinbarung beteiligten Städte und Gemeinden im Wetteraukreis und der Wetteraukreis wollen die Vertraulichkeit, Integrität und Verfügbarkeit ihrer Informationen gewährleisten. Hierzu streben sie ein Schutzniveau gemäß Basisabsicherung nach BSI-Grundschutz an.

Zur Erreichung dieses Ziels wird beim Wetteraukreis die „**Interkommunale Informationssicherheitsstelle Wetteraukreis**“ (**ISS WK**) gebildet.

§ 1 Struktur und Aufgaben

Die Interkommunale Informationssicherheitsstelle besteht aus zwei Stellen bzw. Bereichen mit getrennten Zuständigkeiten: „Informationssicherheitsbeauftragte/r Kreis“ (ISB Kreis) und „Informationssicherheitsbeauftragte/r Kommunen“ (ISB Kommunen). Beide Stellen sind organisatorisch in der Kreisverwaltung angesiedelt, arbeiten synergetisch zusammen und vertreten sich gegenseitig.

Einzelheiten der Zusammenarbeit ergeben sich aus den Anlagen 1 und 2. Der „ISB Kommunen“ hat die Aufgabe, die Kommunen zu beraten und zu unterstützen, um erforderliche Maßnahmen der Informationssicherheit umsetzen zu können. Der „ISB Kreis“ hat die Aufgabe, die Kreisverwaltung in allen Fragen der Informationssicherheit zu beraten und zu unterstützen.

Durch diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 KGG i.V.m. § 25 Abs. 2 KGG werden keine Aufgaben, die den Kommunen obliegen, auf den Kreis übertragen. Der Kreis übernimmt lediglich die Verpflichtung, die in § 2 dieser Vereinbarung aufgeführten Aufgaben nach den jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen für die Kommunen und die Kreisverwaltung durchzuführen.

§ 2 Rollenverständnis und Leistungen

Der „ISB Kommunen“ nimmt die Funktion des/der Informationssicherheitsbeauftragten für die Kommunen gemäß nachfolgender Aufgabenbeschreibung wahr.

Die Kommunen sind verantwortlich für ihre Informationssicherheit, ihre Informations-, Abstimmungs- und Entscheidungswege sowie für die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen vor Ort.

Der „ISB Kommunen“ hat eine beratende und unterstützende Funktion. Er verfügt über kein Weisungsrecht gegenüber den Kommunen und ist für die Umsetzung der kommunalen Maßnahmen in den einzelnen Kommunen nicht verantwortlich.

Dem „ISB Kommunen“ der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

Wahrnehmung der Funktionen des/der Informationssicherheitsbeauftragte(n) gemäß Anlage 1 in Abstimmung mit den beteiligten Kommunen:

- Unterstützung bei der Erstellung und Fortschreibung der Informationssicherheitsstrategien der Kommunen
- Informationssicherheit – Analyse und Umsetzungsmaßnahmen: Auswertung von Analyseergebnissen und Koordinierung von Umsetzungsmaßnahmen
- Informationssicherheitsvorfälle/Notfallvorsorge: Unterstützung und Begleitung
- Beratungs-/Unterstützungsangebote an Behördenleitungen, Führungskräfte und Beschäftigte
- Dokumentation und Berichtswesen
- Information/Sensibilisierung/Schulung
- Steuerung der Interkommunalen Zusammenarbeit

Die Leistungen gemäß Anlage 1 können ganz oder in Einzelteilen von den Kommunen in Anspruch genommen werden.

§ 3 Grundsätze der Zusammenarbeit

- (1) Der Wetteraukreis bildet zur Durchführung der o.g. Aufgaben die Interkommunale Informationssicherheitsstelle.
- (2) Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung benennen gegenüber der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle mindestens eine verantwortliche Ansprechperson in ihrer Verwaltung für den Bereich Informationssicherheit und deren Vertretung. Die Ansprechperson verantwortet die notwendigen internen Informations-/Abstimmungs- und Entscheidungswege und steuert die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen in ihrer jeweiligen Kommune.
- (3) Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nutzen aktiv die Angebote gemäß § 2, arbeiten aktiv in Arbeitskreisen, Veranstaltungen und Treffen mit und stellen hierfür die notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen sicher.
- (4) Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verpflichten sich, Dienstleistungen der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle nach rechtzeitiger Terminabstimmung in Anspruch zu nehmen.
- (5) Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung werden sich bei der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte eng abstimmen. Dies umfasst insbesondere die Bereitstellung von Daten und Informationen für die Projekte, die Prüfung von Schnittstellen und die Regelung übergreifender Fragestellungen.
- (6) Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vereinbaren regelmäßige Kooperationstreffen, die im Rahmen der Zusammenarbeit organisiert werden. Ziel ist der Informationsaustausch und die Erarbeitung von Absprachen über grundsätzliche Angelegenheiten.
- (7) Die Leistungen gemäß § 2 dieser Vereinbarung werden in den Räumlichkeiten der Kreisverwaltung, in digitaler Form oder auf Anfrage vor Ort in den Kommunen erbracht.

§ 4 Budgetplanung und Kostenausgleich

- (1) Der Kreis stellt das zur Durchführung der Aufgaben gemäß § 2 erforderliche Fachpersonal und die erforderlichen Arbeitsplätze zur Verfügung. Zum Ausgleich der Kosten für die Übernahme der Aufgaben erstatten die beteiligten Kommunen dem Kreis den sich aus dem Finanzierungsschlüssel gemäß Absatz 2 für sie ergebenden Kostenanteil. Erstattungsfähige Kosten im Sinne von Satz 2 sind allein die für die Leistungserbringung an die Gesamtheit der beteiligten Kommunen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung tatsächlich entstandenen Personalkosten der im Abrechnungszeitraum (Haushaltsjahr) besetzten Stelle des „ISB Kommunen“ in der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle sowie die hierfür erforderlichen Sachkosten. Als erforderliche Sachkosten im Sinne von Satz 3 werden pauschal die Arbeitsplatzkosten gemäß KGSt-Empfehlung für Büroarbeitsplätze ohne aufwändige Spezialanwendungen angenommen, als Gemeinkosten 20% der vorgenannten Personalkosten. Darüber hinaus können Kosten für ein noch anzuschaffendes ISMS-Tool (= Software für die Organisation der Informationssicherheit in einem Managementsystem) entstehen.
- (2) Die erstattungsfähigen Kosten gemäß Absatz 1 sind nach dem folgenden Finanzierungsschlüssel von den beteiligten Kommunen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aufzubringen:
- 10 % der Kosten werden zu gleichen Teilen von den beteiligten Kommunen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung getragen (Sockelbetrag).
 - 90 % der Kosten werden auf die beteiligten Kommunen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung entsprechend ihrer Gewichtung nach Einwohner-Größenklassen wie folgt umgelegt:

| Einwohnerzahl | Gewichtung |
|-----------------|------------|
| unter 10.000 | 1 |
| 10.000 - 15.000 | 2 |
| 15.001 - 20.000 | 3 |
| 20.001 - 25.000 | 4 |
| 25.001 - 30.000 | 5 |
| 30.001 - 35.000 | 6 |
| 35.001 - 40.000 | 7 |

(Eine beispielhafte Musterberechnung für die Aufwendungen gemäß Absatz 1 ist als Anlage 3 beigefügt.)

- (3) Der Kreis teilt den beteiligten Kommunen zum Zweck ihrer Haushaltsplanung bis spätestens 30.9. eines Jahres die Höhe der von ihnen aufgrund der Absätze 1 und 2 voraussichtlich im Folgejahr zu tragenden Kosten mit.
- (4) Die beteiligten Kommunen haben den auf sie jeweils entfallenden Betrag nach Absatz 3 in zwei gleichen Raten zum 30.06. und 31.12. des Jahres der Leistungserbringung an den Kreis zu zahlen. Nach Abschluss eines Jahres erfolgt im 1. Quartal des Folgejahres durch den Kreis eine Spitzabrechnung gemäß Absatz 1 und 2 auf Basis der im Abrechnungsjahr tatsächlich angefallenen Personalkosten des „ISB Kommunen“ der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle.

Der Berechnung des endgültigen Kostenanteils nach Einwohnergrößenklassen (90%) wird die Einwohnerzahl am 30.06. des Abrechnungsjahres nach der Bevölkerungsstatistik des Hessischen Statistischen Landesamtes zugrunde gelegt.

Soweit von beteiligten Kommunen aufgrund der Mitteilung nach Absatz 3 im Abrechnungszeitraum Überzahlungen erfolgt sind, werden diese gegen die Forderung des Kreises für das 1. Halbjahr des Folgejahres aufgerechnet. Etwaige Minderzahlungen von beteiligten Kommunen für das abgelaufene Jahr sind im 1. Halbjahr des Folgejahres von diesen gegenüber dem Kreis auszugleichen.

§ 5 Leistungs- und kostenverändernde Entscheidungen

Entscheidungen über eine Einschränkung oder Erweiterung des Aufgabenkatalogs gemäß § 2 sowie über Maßnahmen, die eine Erhöhung der Kosten gemäß § 4 zur Folge haben, können mit Wirkung gegen die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nur im Einvernehmen zwischen dem Kreis und einer Mehrheit von mindestens 4/5 der Kommunen, vertreten durch ihre Dienststellenleitungen, getroffen werden.

§ 6 Berichtspflicht

Der Kreis berichtet den beteiligten Kommunen jährlich zum 30.9. mit der Mitteilung gemäß § 4 Absatz 3 schriftlich über die erbrachten Leistungen des „ISB Kommunen“ der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle. Die Einzelheiten der Berichterstattung werden zwischen dem Kreis und den beteiligten Kommunen, vertreten durch ihre Dienststellenleitungen, festgelegt.

§ 7 Beirat

Die Entwicklung und die Arbeit der Interkommunalen Informationssicherheitsstelle im Wetteraukreis werden durch einen Beirat begleitet, in den die beteiligten Kommunen und der Kreis je eine Person als Vertretung entsenden. Die Person muss ihrer Dienststelle angehören.

§ 8 Datenschutz

- (1) Das Speichern, Nutzen und Übermitteln personenbezogener Daten der Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung durch den Kreis ist nur in dem Umfang zulässig, wie die Daten zur Erfüllung der in dieser Vereinbarung normierten Aufgaben erforderlich sind.
- (2) Die in der Kreisverwaltung mit der Bearbeitung dieser Daten befassten Mitarbeitenden sind Dritten gegenüber zur Geheimhaltung der Daten verpflichtet. Dies gilt nicht in Bezug auf die Übermittlung der Daten an die Mitarbeitenden der zuständigen Organisationseinheiten der Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung.
- (3) Die Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Hessischen Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetzes (HDSIG) werden von allen Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung beachtet.

§ 9 Dauer der Vereinbarung

Diese Vereinbarung wird für einen Zeitraum von fünf Jahren geschlossen. Frühestens zum Ablauf der fünf Jahre sind sowohl der Kreis als auch die einzelnen beteiligten Kommunen berechtigt, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen. Das Kündigungsrecht nach § 27 Abs. 2 KGG bleibt unberührt. Die Kündigung ist den anderen Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung schriftlich mitzuteilen. Für Beteiligte dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, die nicht gekündigt haben, verlängert sich die Vereinbarung automatisch um 1 Jahr. Für die Fristberechnung der Kündigung einer Kommune ist der Eingang der Kündigung beim Kreis maßgeblich. Erfolgt eine Kündigung durch den Kreis, ist die interkommunale Zusammenarbeit nach dieser Vereinbarung ab dem Zeitpunkt der Wirksamkeit seiner Kündigung beendet. Für die Fristberechnung der Kündigung des Kreises ist der Eingang der Kündigung bei der letzten Kommune maßgeblich.

§ 10 Umsatzsteuer

Sollten die vereinbarten Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, wird diese den Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nachträglich in Rechnung gestellt.

§ 11 Haftung

Der Wetteraukreis haftet gegenüber den beteiligten Kommunen nur für solche Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung seiner Leistungspflichten aus dieser Vereinbarung verursacht werden.

§ 12 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Die Beteiligten dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung werden an Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung eine wirksame treffen, die dem ursprünglich Gewollten so weit wie möglich entspricht. Gleiches gilt, wenn sich die Vereinbarung als lückenhaft erweisen sollte. § 139 BGB findet keine Anwendung.

§ 13 Änderungen der Vereinbarung

Änderungen dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

§ 14 Inkrafttreten

Diese öffentlich-rechtliche Vereinbarung tritt mit Wirkung vom 1.12.2024 in Kraft. Die Verpflichtung zur Leistung gemäß § 2 und zum Kostenausgleich gemäß § 4 dieser Vereinbarung besteht, wenn die Stelle des „ISB Kommunen“ der Informationssicherheitsstelle des Wetteraukreises mit einer angemessen qualifizierten Kraft besetzt ist.

Friedberg (Hessen), den

Wetteraukreis

.....
Jan Weckler
Landrat

.....
Marion Götz
Kreisbeigeordnete

Gemeinde

.....
Bürgermeister/in

.....
Erste/r Beigeordnete/r

Stadt

.....
Bürgermeister/in

.....
Erste/r Stadträtin/Stadtrat

Informationssicherheitsbeauftragte/r Kommunen „ISB Kommunen“ Aufgabenbeschreibung

1. Rollenverständnis und Aufgabenbeschreibung

Der „ISB Kommunen“ nimmt die Funktion des/der Informationssicherheitsbeauftragten für die Kommunen gemäß nachfolgender Aufgabenbeschreibung wahr.

Die Kommunen sind verantwortlich für ihre Informationssicherheit, ihre notwendigen Informations-, Abstimmungs- und Entscheidungswege sowie für die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen vor Ort.

Der „ISB Kommunen“ hat eine beratende und unterstützende Funktion und berät die Leitungsebene der Kommunen. Er verfügt über kein Weisungsrecht gegenüber den Kommunen und ist für die Umsetzung der kommunalen Maßnahmen in den einzelnen Kommunen nicht verantwortlich.

Der „ISB Kommunen“ ist organisatorisch in der Kreisverwaltung angesiedelt, er arbeitet synergetisch mit dem „ISB Kreis“ zusammen und vertritt diesen.

1.1. Unterstützung bei der Erstellung und Fortschreibung der Informationssicherheitsstrategien der Kommunen

- Unterstützung der Kommunen bei Aufbau, Betrieb und die Weiterentwicklung eines Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) innerhalb ihrer Verwaltung. Hierbei werden die Informationssicherheitsziele mit den allgemeinen Zielen der jeweiligen Kommunen abgestimmt.
- Entwicklung und Etablierung einer Leitlinie zur Informationssicherheit (ISLL).
- Unterstützung bei der Erstellung und Fortschreibung des Informationssicherheitskonzepts der Kommunen (Anpassung an neue gesetzliche Gegebenheiten) und Definition von Sicherheitsstandards nach BSI-Grundsatz.
- Vorbereitung zentraler Empfehlungen und Unterstützung bei der Erstellung und Überarbeitung der Regelungen (Dienstweisungen, Richtlinien, Leitlinien etc.) die Informationssicherheit betreffend.

1.2. Informationssicherheit - Analyse und Umsetzungsmaßnahmen

- Auswertung von Analyseergebnissen zur Situation der Informationssicherheit in den beteiligten Kommunen.
- Bündelung gleichartiger Handlungsbedarfe und Erarbeitung einheitlicher Lösungen zur Umsetzung von Maßnahmenempfehlungen.
- Dokumentation, Begleitung und Unterstützung bei der Realisierung von Maßnahmen sowie deren Kontrolle.
- Begleitung von Maßnahmen, um Schwachstellen und Sicherheitslücken zu ermitteln (z. B. Penetrationstests).
- Koordination gemeinsamer Projekte auf dem Gebiet der Informationssicherheit.

1.3. Informationssicherheitsvorfälle/Notfallvorsorge

- Mitwirkung bei der Planung und Konzeption eines Notfallmanagements zur Bewältigung von Informationssicherheitsvorfällen.
- Warnung vor aktuellen Angriffsszenarien und Information zu möglichen Handlungsempfehlungen.
- Unterstützung und Begleitung bei der Bewältigung und Nachbearbeitung von Informationssicherheitsvorfällen.

1.4. Beratungs-/Unterstützungsangebote

- Bereitstellung von Beratungsangeboten für die Behördenleitungen und Beschäftigten der beteiligten Kommunen in informationssicherheitsrelevanten strategischen und operativen Angelegenheiten.
- Beratung bei anstehenden informationssicherheitsrelevanten Beschaffungen.
- Unterstützung bei der Erstellung von Prozessbeschreibungen unter dem Aspekt der Informationssicherheit.

1.5. Dokumentation und Berichtswesen

- Berichterstattung an Behördenleitungen, Berichterstattung und beratende Teilnahme in kommunalen Gremiensitzungen.
- Unterstützung der Berichterstattung bzw. akute Berichterstattung im Falle von informationssicherheitsrelevanten Vorkommnissen an die Leitungsebene der jeweils betroffenen Kommune.

1.6. Information/Sensibilisierung/Schulung

- Koordinierung von Sensibilisierungs- und Schulungsmaßnahmen zum Thema Informationssicherheit (u. a. E-Learning-Angebote).

1.7. Steuerung der interkommunalen Zusammenarbeit

- Organisation und Durchführung von Arbeitskreisen und Informationsveranstaltungen auf dem Gebiet der Informationssicherheit, Vernetzung und Förderung des Austauschs untereinander.
- Koordination gemeinsamer Projekte auf dem Gebiet der Informationssicherheit.
- Mitarbeit und Vertretung in fachspezifischen Netzwerken, Arbeitsgruppen und Gremien, bspw. dem Arbeitskreis Digitalisierung des Hessischen Landkreistags und dem Arbeitskreis Kommunale Cybersicherheit des Hessen3C.

Informationssicherheitsbeauftragte/r Wetteraukreis „ISB Kreis“ Aufgabenbeschreibung

1. Rollenverständnis und Aufgabenbeschreibung

Der „ISB Kreis“ ist zuständig für alle Belange der Informationssicherheit des Kreises und unterstützt und berät seine Leitungsebene bei deren Durchführung.

Der „ISB Kreis“ ist organisatorisch in der Kreisverwaltung angesiedelt, er arbeitet synergetisch mit dem „ISB Kommunen“ zusammen und vertritt diesen.

1.1. Unterstützung bei Erstellung und Fortschreibung der Informationssicherheitsstrategie des Kreises

- Verantwortung für Aufbau, Betrieb und die Weiterentwicklung eines Informationssicherheitsmanagementsystems (ISMS) innerhalb der Kreisverwaltung. Hierbei werden die Informationssicherheitsziele mit den allgemeinen Zielen der Kreisverwaltung abgestimmt.
- Entwicklung und Etablierung einer Leitlinie zur Informationssicherheit (ISLL).
- Erstellung und Fortschreibung des Informationssicherheitskonzepts der Verwaltung (Anpassung an neue gesetzliche Gegebenheiten) und Definition von Sicherheitsstandards nach BSI-Grundschutz.
- Erlass bzw. Überarbeitung der Regelungen (Dienstsanweisungen, Richtlinien, Leitlinien etc.) die Informationssicherheit betreffend in Absprache mit den fachlichen Schnittstellenbereichen und der Behördenleitung.

1.2. Informationssicherheit - Analyse und Umsetzungsmaßnahmen

- Regelmäßige Analyse zum Stand der Informationssicherheit in der Kreisverwaltung und deren Bewertung.
- Ableitung/Initiierung von Informationssicherheitsmaßnahmen bzw. -projekten.
- Kontrolle der Umsetzung.

1.3. Informationssicherheitsvorfälle / Notfallvorsorge

- Planung und Konzeption eines Notfallmanagements zur Bewältigung von Informationssicherheitsvorfällen.
- Warnung vor aktuellen Angriffsszenarien und Information zu möglichen Handlungsempfehlungen.
- Leitung der Analyse und Nachbearbeitung von informationssicherheits-relevanten Vorfällen.
- Zusammenarbeit/Abstimmung mit anderen Beauftragten des Kreises aus dem Gebiet der (Informations-)Sicherheit (z.B. Datenschutzbeauftragte, IT-Sicherheitsbeauftragte, Geheimschutzbeauftragte).

1.4. Beratungs-/Unterstützungsangebote

- Beratung der Kreisspitze, der IT und der Fachbereiche in allen Fragen der Informationssicherheit (strategische und operative Angelegenheiten).
- Unterstützung und Begleitung von informationssicherheitsrelevanten IT-Beschaffungsprozessen.
- Unterstützung bei der Erstellung von Prozessbeschreibungen unter dem Aspekt der Informationssicherheit.

1.5. Dokumentation und Berichtswesen

- Sicherstellung einer vollständigen, aktuellen und nachvollziehbaren Dokumentation aller relevanten Konzepte, Maßnahmen etc.
- Regelmäßige Berichterstattung über den aktuellen Stand der Informationssicherheit an die Leitungsebene und andere relevante Zielgruppen.
- Akute Berichterstattung im Falle von informationssicherheitsrelevanten Vorkommnissen an die Leitungsebene bzw. an die im Rahmen des Informationssicherheitsmanagements definierten Stellen.

1.6. Information/Sensibilisierung/Schulung

- Koordinierung von Sensibilisierungs- und Schulungsmaßnahmen zum Thema Informationssicherheit (u. a. E-Learning-Angebote).
- Sicherstellung des notwendigen Informationsflusses für das Informationssicherheitsmanagement → regelmäßige Information/Sensibilisierung über Intranet/Newsletter, Verwaltungsstab, Führungskräftebesprechungen.

Finanzierungsschlüssel IKZ Informationssicherheit im Wetteraukreis

Beispielhafte Musterberechnung für 19 teilnehmende Städte und Gemeinden

Personal- und Sachkosten für 1,0 EG 12 TVöD:

123.040 €

davon:

| | | | | |
|-----------------------|-----|--------------|----------|------------|
| - Sockelbetrag: | 10% | 12.304,00 € | ./. 19 = | 647,58 € |
| - Schlüsselbetrag EW: | 90% | 110.736,00 € | ./. 38 = | 2.914,11 € |
| | | 123.040,00 € | | |

| Einwohnerzahl | Gewichtung |
|-----------------|------------|
| unter 10.000 | 1 |
| 10.000 - 15.000 | 2 |
| 15.001 - 20.000 | 3 |
| 20.001 - 25.000 | 4 |
| 25.001 - 30.000 | 5 |
| 30.001 - 35.000 | 6 |
| 35.001 - 40.000 | 7 |

| Kommune | Einwohner | EW- Gewichtung | Sockelbetrag | Schlüssel- betrag EW | Gesamt |
|-------------------------|----------------|-------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|
| Büdingen | 22.996 | 4 | 647,58 € | 11.656,42 € | 12.304,00 € |
| Butzbach | 27.402 | 5 | 647,58 € | 14.570,53 € | 15.218,11 € |
| Echzell | 5.871 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Florstadt | 8.870 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Friedberg (Hessen) | 30.864 | 6 | 647,58 € | 17.484,63 € | 18.132,21 € |
| Gedern | 7.239 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Hirzenhain | 2.933 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Karben | 23.137 | 4 | 647,58 € | 11.656,42 € | 12.304,00 € |
| Limeshain | 5.865 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Münzenberg | 5.863 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Nidda | 17.585 | 3 | 647,58 € | 8.742,32 € | 9.389,89 € |
| Niddatal | 10.010 | 2 | 647,58 € | 5.828,21 € | 6.475,79 € |
| Ober-Mörlen | 5.866 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Ortenberg | 8.975 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Reichelsheim (Wetterau) | 6.995 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Rockenberg | 4.545 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Rosbach v.d.H. | 13.110 | 2 | 647,58 € | 5.828,21 € | 6.475,79 € |
| Wölfersheim | 9.788 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Wöllstadt | 6.735 | 1 | 647,58 € | 2.914,11 € | 3.561,68 € |
| Summe: 19 | 224.649 | 38 | 12.304,00 € | 110.736,00 € | 123.040,00 € |

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Termin |
|-----------------------------|------------|
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |
| Haupt - und Finanzausschuss | 14.10.2024 |
| Gemeindevertretung | 28.10.2024 |

Betreff:

Gebührenkalkulation Abfall und neue Abfallsatzung ab 01.01.2025

Sachdarstellung:

1. Vorbemerkungen

1.1 Zum 01.01.2025 wird es bei den 23 Kommunen des Wetteraukreises, die sich seit 2003 in der Arbeitsgemeinschaft Abfallwirtschaft Wetterau (AGAW) zusammengeschlossen haben, zu erheblichen Veränderungen in der kommunalen Abfallentsorgung kommen. Dabei weichen die Veränderungen je nach Kommune mehr oder weniger deutlich voneinander ab.

1.2 Ein wesentlicher Grund für die lokalen Veränderungen ist eine Harmonisierung der abfallwirtschaftlichen Begebenheiten und Bedingungen in den Kommunen der Arbeitsgemeinschaft. Im Rahmen eines intensiven Prozesses unter Federführung des Abfallwirtschaftsbetriebes des Wetteraukreises (AWB) wurden hierzu eine Vielzahl von Maßnahmen erarbeitet, um den bisherigen „Flickenteppich“ sinnvoll zu optimieren. Dieses Maßnahmenpaket soll dazu beitragen, dass die Abfallwirtschaft in den Kommunen des Wetteraukreises langfristig zu angemessenen Konditionen gesichert wird. Ferner standen die Veränderungen unter der Maßgabe, abfallwirtschaftliche Ziele und Bürgerfreundlichkeit bestmöglich zu vereinen.

2. Veränderungen in der Abfallentsorgung ab dem 01.01.2025

Die nachfolgenden Abschnitte zeigen auf, welche Veränderungen sich ab dem 01.01.2025 ganz konkret für die Gemeinde Ober-Mörlen ergeben.

2.1 Einsammlung von Abfällen durch das Abfuhrunternehmen

2.1.1 Restabfälle werden ab dem 01.01.2025 nicht mehr in einem 2-wöchigen, sondern in einem 3-wöchigen Abfuhrturnus eingesammelt. Somit werden zukünftig pro Jahr üblicherweise 17 Restabfallabfuhrungen stattfinden; in einzelnen Jahren sind es 18 Abfuhrungen. Diese Maßnahme erscheint vor dem Hintergrund einer vergleichsweise niedrigen Restabfallmenge weitestgehend unproblematisch.

2.1.2 Die Anschlussnehmer können die Rest-Abfallgefäße nach Bedarf zur Leerung bereitstellen, aus Gründen der Entsorgungssicherheit und der Vermeidung illegaler Ablagerung von Abfällen allerdings mindestens 8-mal pro Jahr („Mindestleerungen“).

2.1.3 Die Logistik der Bioabfallmenge ändert sich geringfügig. Der Zeitraum über den Sommer, in dem Bioabfälle nicht 2-wöchentlich, sondern wöchentlich abgefahren werden, verlängert sich. Insgesamt gibt es zukünftig 34 Abfuhrtermine, bisher waren es 32 Termine.

2.1.4 Neu ist der bürgerfreundliche Service der Abholung von sperrigen Grünabfällen. Bisher gab es nur eine Abfuhr von ausgedienten Weihnachtsbäumen im Januar. Ab 2025 wird es

zusätzlich je 2 Abholungen im Frühjahr und im Herbst geben. Die Einsammlung der gebündelten Grünabfälle an den im Abfallkalender der Gemeinde bekanntgemachten Termine erfolgt ohne Berechnung einer separaten Gebühr.

2.2 Änderungen bei der Gestellung von Abfallbehältern

2.2.1 Durch die Umstellung auf den 3-wöchigen Abfuhrhythmus wird es einige Anschlussnehmer geben, die ein größeres bzw. ein zusätzliches Restabfallgefäß benötigen.

2.2.2 Für Grundstücke mit wenig Bewohnern und sehr geringer Abfallmenge wird neben den bisher angebotenen Restabfallbehältern mit einem Volumen von 120 Litern und 240 Litern ein Behälter mit einem Volumen von 80 Litern zur Verfügung gestellt. Dieses Behältnis eignet sich insbesondere für die Fälle, bei denen selbst das Volumen von 8 Leerungen à 120 l pro Jahr zu großzügig bemessen ist. Die Gemeinde geht bei Ihrer Prognose für 2025 davon aus, dass es ca. 160 Anschlusspflichtige geben wird, die vom 120 l Gefäß auf das 80 l Gefäß wechseln.

2.2.3 Beim Bioabfall bot die Gemeinde bisher ausschließlich Behälter mit einem Volumen von 120 Litern an. Ab dem nächsten Jahr können auch 240 l Behältnisse gewählt werden. Dies dürfte für Grundstücke mit großem Garten interessant sein. Aufgrund der wöchentlichen Abfuhr der Biotonnen während der Sommermonate kalkuliert die Gemeinde mit einem vergleichsweise geringen Bedarf von 50 Behältern.

2.3 Änderungen bei der Gebührensystematik

2.3.1 Die aus Sicht der Anschlussnehmer auffälligste Änderung bildet die Abschaffung der gewichtsbezogenen Gebühr. Dies gilt sowohl für Restabfall als auch für Bioabfall. Ab 2025 gilt bei Restabfall eine Abrechnung nach Anzahl der Behälterleerungen („Leerungszählung“). Beim Bioabfall richtet sich die Jahresgebühr ausschließlich nach dem Behältervolumen, unabhängig von der Füllmenge und der Bereitstellungshäufigkeit.

2.3.2 Die bereits in der Vergangenheit erhobene Grundgebühr bleibt erhalten, wird allerdings modifiziert. Sie deckt die Fixkosten der Entsorgung, mit Ausnahme der Fixkosten der Biomüllabfuhr. Die Grundgebühr wird auf Basis der bereitgestellten Restabfallbehälter berechnet. Dabei gibt es unterschiedliche Beträge für die 2-Radbehälter (80 l, 120 l, 240 l) und die 4-Rad-Behälter (1.100 l).

2.3.3 Die Abschaffung der gewichtsbezogenen Gebühr gilt auch für den zur Abholung angemeldeten Sperrmüll. Zukünftig wird ein Pauschalbetrag je Abholung abgerechnet. Dieser soll 50 € betragen. Die bereitgestellte Menge ist je Abholtermin auf 3 m³ begrenzt.

2.3.4 Beansprucht ein an die kommunale Abfallentsorgung angeschlossener Haushalt mehr als einen Altpapierbehälter je Restabfallgefäß, werden die zusätzlichen Behälter mit einer geringen Gebühr belegt. Konkret ist für einen 240 l – Behälter ein Betrag in Höhe 12 € jährlich und für einen 1.100 l – Container ein Betrag in Höhe von 48 € jährlich vorgesehen.

2.3.5 Die Gebührensätze für die Anlieferung von Grünabfällen und Bauschutt am so genannten „Häckselplatz“ sollen unverändert bestehen bleiben. Demnach kann dort Ast- und Strauchschnitt bis zu 3 cbm kostenlos angeliefert werden. Rasenschnitt und Laub kosten weiterhin 3 € je 120 l Sack. Für Bauschutt (nur mineralische Abfälle) werden 2 € je 25 l fällig. Das System dient den Bürgerinnen und Bürgern als ortsnahe Ergänzung zum Recyclinghofsystem der AWB und liefert einen wertvollen Beitrag zur Vermeidung illegaler Abfallentsorgung.

2.4 Änderungen bei Aufwendungen und Erträgen

2.4.1 Die zentrale Ausschreibung in 3 Gebietslosen zur Einsammlung der Abfälle im Wetteraukreis durch ein Abfuhrunternehmen ab dem 01.01.2025 führt trotz der Maßnahmen zur Vereinheitlichung der Systeme zu außerordentlich stark gestiegenen Aufwendungen. Hintergrund sind einerseits die in der Vergangenheit ausgesprochen günstigen Konditionen, teils unterhalb der Auskömmlichkeit und andererseits die Entwicklungen der Märkte. Personal, Fahrzeuge und Energie unterliegen einer überdurchschnittlichen Teuerung. Hinzu kommen gestiegene Risiken für die Unternehmen und eine abnehmende Wettbewerbsintensität in der gesamten Branche.

2.4.2 Die gestiegenen Kosten der Einsammlung von Altpapier werden durch höhere Erstattungen der dualen Systeme für den Verpackungsanteil im Altpapier etwas abgepuffert.

2.4.3 Die Abrechnung der Abfälle, die dem AWB zur Entsorgung überlassen werden, erfolgt ab 2025 nach einem neuen System. Danach hat jede Kommune an AWB eine Grundgebühr je Einwohner zur Deckung der dort anfallenden Fixkosten zu entrichten. Für 2025 hat der Kreistag eine Grundgebühr in Höhe von 8,90 € je Einwohner beschlossen. Im Gegenzug wurden die gewichtsabhängigen Gebühren für die Anlieferung von Restabfall und Bioabfall mit Wirkung zum 01.01.2025 gesenkt. In Summe entsteht dennoch eine signifikante Mehrbelastung, die je nach Größe der Kommune und der dort anfallenden Abfallmenge unterschiedlich ausfällt.

2.4.4 Alle weiteren Aufwendungen unterliegen der allgemeinen Preissteigerung. Dies gilt auch für die von der Gemeindeverwaltung bzw. dem Bauhof geleistete Arbeit.

3. Gebührenkalkulation

3.1 Allgemeine Hinweise

3.1.1 Die Gemeinde kann als Satzungsgeber bei der Abfallgebührenkalkulation und der Abfallgebührensatzung ein Ermessen ausüben. Dieses Ermessen wird durch verschiedene gesetzliche Vorgaben und ergänzende Rechtsprechung eingeschränkt.

3.1.2 Wesentliche Rechtsgrundlagen bilden das Kreislaufwirtschaftsgesetz, das hessische Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz, die hessische Gemeindeordnung und das Gesetz des Landes Hessen über kommunale Abgaben. Wichtige Prinzipien für eine möglichst rechtssichere Kalkulation bilden das Kostendeckungsprinzip auf Basis der ansatzfähigen Kosten, der Wirklichkeits- bzw. Wahrscheinlichkeitsmaßstab und das Äquivalenzprinzip.

3.1.3 Die nicht durch Einnahmen gedeckten Kosten der Abfallentsorgung sind durch eine geeignete Gebührenkalkulation auf die Nutzer aufzuteilen.

3.1.4 Die Abfallgebührenkalkulation verfolgt das Ziel einer abfallwirtschaftlichen Steuerung zu Gunsten der Abfallvermeidung, einer hohen Ausbeute möglichst sortenreiner Wertstoffe und der Begrenzung illegaler Ablagerung von Abfällen; etwa in der Natur, an Depotcontainerstellplätzen oder in öffentlichen Papierkörben.

3.1.5 Bei der Neugestaltung der Abfallgebührensensystematik hat sich die Gemeindeverwaltung in enger Zusammenarbeit mit einem externen Ingenieurbüro für ein Modell entschieden, welches nach heutigem Stand eine hohe Rechtssicherheit aufweist. Ferner hat die Verwaltung Wert daraufgelegt, dass das Modell für die Entscheidungsgremien und Bürgerschaft transparent und nachvollziehbar aufgebaut ist.

3.1.6 Zwecks Vereinfachung und zur besseren Steuerung gibt es keine Aufspaltung in gebühren-rechtlich separat zu kalkulierende Teilleistungsbereiche. Dementsprechend bedarf es nur einer Nachkalkulation und nur eines Sonderpostens, in dem etwaige Gebührenüberschüsse oder Gebührendefizite vorgetragen werden.

3.2 Ergebnisse der Kalkulation

Als **Anlage 1** ist der Entwurf der Abfallgebührenkalkulation für 2025 beigefügt.

3.2.1 Tabelle 1 zeigt die kalkulierten Aufwendungen des Abfallgebührenbereiches für 2025. Demnach verbleiben nach Abzug der oben genannten Erträge aus Sperrmüllgebühren, für zusätzliche Altpapierbehälter und für Direktanlieferungen Kosten in Höhe von 435.607 €. Dieser Betrag liegt aus den unter 2.5 benannten Gründen deutlich über dem Istwert für 2023 und dem Planwert für 2024. Die Verteilung der Gesamtkosten auf verschiedene Kostenstellen geht aus den 8 aufgeführten Einzelpositionen hervor.

3.2.2 Die Tabelle 2 klassifiziert die Kosten danach, ob sie als Fixkosten anzusehen sind, als variable Kosten oder ob sie den Bioabfall betreffen. Erfreulicherweise steht zum 31.12.2023 eine Gebührenrücklage in Höhe von 23.272 € zur Verfügung. Diese soll zur Abfederung der deutlichen Kostensteigerungen vollständig eingesetzt werden. Damit reduziert sich der Gebührenbedarf auf 412.335 €. Die verbleibenden Fixkosten in Höhe von 130.746 € sollen über die restabfallbehälter-bezogene Grundgebühr, die variablen Kosten in Höhe von 190.025 € über die Leerungsgebühr und die Kosten der Bioabfallentsorgung über die Bioabfallgefäße gedeckt werden.

3.2.3 Die Tabelle 3 zeigt die rechnerische Herleitung der jeweiligen Gebühren für die Restabfallbehälter. Bezogen auf die Grundgebühr erhalten die 2-Rad-Behälter einheitlich den Faktor eins und die 4-Rad-Behälter mit einem Volumen von 1.100 l u. a. aufgrund der höheren Beschaffungs- und Handhabungskosten den Faktor 3. Durch die Verteilung der fixen Kosten in Höhe von 130.746 € auf 2.270 Behältereinheiten ermittelt sich eine Grundgebühr von 57,60 € pro Jahr für jedes vorgehaltene Restabfallbehältnis mit 2 Rädern. Die mit dem Faktor 3 belegte Grundgebühr für die 4-rädrigen 1.100 l Behälter beträgt dementsprechend 172,80 € pro Jahr. Die variablen Kosten sind bei der neu eingeführten Systematik der Leerungszählungen auf das insgesamt geleerte Volumen zu verteilen. Dabei wird auf der Basis von Erfahrungswerten unterstellt, dass die Restabfallbehälter mit einem Volumen von 80 l, 120 l und 240 l neben den vorgeschriebenen 8 Mindestleerungen im Durchschnitt aller Nutzer zwei weitere Male zur Leerung an die Straße gestellt werden. In Abhängigkeit des tatsächlichen Verhaltens der Nutzer in Ober-Mörlen wird diese Zahl im Rahmen der nächsten Kalkulationen kontinuierlich angepasst. Für die 1.100 l Behälter ist eine deutlich höhere Bereitstellungsquote zu erwarten. Es wird damit gerechnet, dass diese Behälter im Durchschnitt an 16 von insgesamt möglichen 17 Leerungsterminen zu entleeren sind. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Behältergrößen mit den jeweiligen Stückzahlen und den prognostizierten Leerungshäufigkeiten ergibt sich ein Gesamtleerungsvolumen von 3.300.000 l. Werden die variablen Kosten in Höhe von 190.025 € auf dieses Volumen verteilt, so kostet die Entleerung der Restabfallbehälter einheitlich 0,058 € je l. Damit führt die Leerung eines 80 l – Behälters zu einer Leerungsgebühr in Höhe von 4,64 €. Bei den größeren Behältern steigt dieser Betrag linear an. Folgerichtig ist die Leerung des mit dem dreifachen Volumen ausgestatteten 240 l – Restabfallbehälters auch dreifach so teuer, mithin 13,92 € je Leerung. Zum besseren Verständnis wird unter 3.4 dargestellt, welche Gebühren für einen Restabfallbehälter unter Einbeziehung der Grundgebühr bei unterschiedlichen Leerungshäufigkeiten entstehen. Die preisgünstigste Variante mit 8 Bereitstellungen des 80 l – Behälters kostet im Jahr 94,72 €, umgerechnet weniger als 8 € je Monat. Das 240 l -Behältnis, welches alle 3 Wochen zur Leerung an die Straße gestellt wird, verursacht insgesamt eine Gebühr von 294,24 €. Dies entspricht einem Monatsbetrag von 24,52 €. In beiden vorgenannten Fällen sind in den jeweiligen Beträgen die Gestellung und Leerung eines Altpapierbehälters, 4 Grünabfallsammlungen pro Jahr, die

Weihnachtsbaumabfuhr im Januar, die Übernahme der Sonderabfälle und die vergünstigte Annahme von Grünabfällen und Bauschutt am Häckselplatz enthalten.

3.2.4 Die Tabelle 4 ermittelt, bei welchen Gebührenätzen die Kosten der Sammlung und Verwertung der Bioabfälle in Höhe von 91.564 € gedeckt werden. Hierbei ergibt sich bei einem linearen Ansatz eine Gebühr in Höhe von 66,00 € pro Jahr für einen Bioabfallbehälter mit einem Volumen von 120 l und der doppelte Betrag bei Nutzung eines 240 l – Behälters.

3.2.5 In der Tabelle 5 sind die bereits zuvor beschriebenen Gebührensätze für sonstige Leistungen als Übersicht dargestellt.

4. Abfallsatzung

4.1 Allgemeine Hinweise

4.1.1 Die derzeitige Abfallsatzung (AbfS) wurde von der Gemeindevertretung am 24.10.2017 beschlossen und ist zum 01.01.2018 in Kraft getreten. Die beschriebenen abfallwirtschaftlichen Änderungen und die veränderten Gebührensätze erfordern zwangsläufig satzungsrechtliche Anpassungen.

4.1.2 Die in der AGAW zusammengeschlossenen Städte und Gemeinden haben vor dem Hintergrund der Harmonisierung gemeinsam mit AWB ein neues Satzungschema erarbeitet, welches allen beteiligten Kommunen als Grundlage dienen soll. Zur Minimierung etwaiger Rechtsrisiken lehnt sich das Schema an Mustersatzungen des Städte- und Gemeindebundes an.

4.1.3 Im Ergebnis legt die Verwaltung keine Satzungsänderung vor, sondern eine neue Satzung, welche alle Entwicklungen und Vorgaben bestmöglich berücksichtigt, siehe **Anlage 2**. Die neue Satzung soll zum 01.01.2025 in Kraft treten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt der als **Anlage 1** beigefügten Gebührenkalkulation für das Jahr 2025 zu.

Die Gemeindevertretung stimmt der als **Anlage 2** beigefügten Abfallsatzung zu. Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 24.10.2017 außer Kraft.

gezeichnet
Steuerverwaltung

Anlage(n):

1. Neue Abfallsatzung ab 01.01.2025
2. Gebührenkalkulation

ABFALLSATZUNG (AbfS)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen hat in ihrer Sitzung am **???.???.????** diese Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Gemeinde beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90)

§ 20 Absatz (Abs.) 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKrWG) vom 06.03.2013 (GVBl. I S. 80), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2018 (GVBl. S. 82),

§§ 1 bis 6 a,9 und 10 des Hessischen Gesetzes über Kommunale Abgaben (HessKAG) in der Fassung vom 24.03.2013 (GVBl. I S. 134), zuletzt geändert Gesetz vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

§§ 3, 4, 5 und 7 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 896) 212 zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700)

TEIL I

§ 1 Aufgabe

- (1) Die Gemeinde betreibt die Abfallentsorgung in ihrem Gebiet nach Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz, beide in der jeweils geltenden Fassung, und dieser Satzung als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Abfallentsorgung der Gemeinde umfasst das Einsammeln und Befördern der in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Hol- und Bringsystem und die Abgabe der eingesammelten Abfälle an den oder die Entsorgungspflichtigen. Zur öffentlichen Einrichtung zählt auch die Abfallberatung i.S.v. § 46 KrWG.
- (3) Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann sich die Gemeinde Dritter bedienen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

- (1) Anschlusspflichtiger ist jeder Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder sonst zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte.

- (2) Benutzungspflichtiger ist jeder Anschlusspflichtige und sonstige Abfallerzeuger oder -besitzer.
- (3) Bewohner ist jeder beim Einwohnermeldeamt mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldete Einwohner.
- (4) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt ohne Rücksicht auf die Eintragung im Liegenschaftskataster oder im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz (auch Teilgrundstück) desselben Anschlusspflichtigen, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

§ 3 Ausschluss von der Einsammlung

- (1) Der Abfalleinsammlung der Gemeinde unterliegen alle Abfälle, soweit sie nicht nach Maßgabe dieser Satzung von der Einsammlung ausgeschlossen sind.
- (2) Von der Einsammlung ausgeschlossen sind:
 - 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 oder die Sicherheit der umweltverträglichen Beseitigung im Einklang mit dem Abfallwirtschaftsplan des Landes durch einen anderen öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger oder Dritten gewährleistet ist. Hierzu zählen insbesondere gefährliche Abfälle i. S. d. § 3 Abs. 5 KrWG,
 - b) Erdaushub und Bauschutt aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen
 - c) Kleinmengen gefährlicher Abfälle (§ 1 Abs. 4 HAKrWG), die vom Entsorgungspflichtigen (Landkreis) eingesammelt werden und diesem zu überlassen sind,
 - d) Abfälle, die aufgrund eines Gesetzes oder einer Rechtsverordnung nach § 25 KrWG einer Rücknahmepflicht unterliegen, bei denen entsprechende Rücknahmevorrichtungen tatsächlich zur Verfügung stehen und bei denen die Gemeinde nicht durch Erfassung als ihr übertragene Aufgabe bei der Rücknahme mitwirkt.
 - e) Küchen- und Speiseabfälle aus Großküchen und Kantinen (gemäß Tierische-Nebenprodukte-Beseitigungsgesetz), die nicht in privaten Haushaltungen anfallen.
- (3) Erzeuger und Besitzer von Abfällen, deren Einsammeln und Befördern durch die Gemeinde in dieser Satzung ausgeschlossen ist, sind verpflichtet, ihre Abfälle zum Zwecke der Entsorgung entsprechend der Satzung über die Entsorgung von Abfällen im Wetteraukreis vom 25.10.2017 (Amtliche Bekanntmachungen für den Wetteraukreis Nr. 36 vom 30.11.2017) zu der vom Landkreis angegebenen Sammelstelle, Behandlungsanlage oder Abfallentsorgungsanlage zu befördern oder befördern zu lassen. Soweit der Landkreis das Entsorgen dieser Abfälle ebenfalls ausgeschlossen

hat, sind diese Abfälle zum Zwecke der Entsorgung zu einer sonstigen dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu befördern oder befördern zu lassen.

§ 4 Einsammlungssysteme

- (1) Die Gemeinde führt die Einsammlung von Abfällen im Hol- und im Bringsystem durch.
- (2) Beim Holsystem werden die Abfälle beim Grundstück des Anschlusspflichtigen abgeholt.
- (3) Beim Bringsystem hat der Benutzungspflichtige die Abfälle zu aufgestellten Sammelgefäßen oder zu sonstigen Annahmestellen zu bringen.

§ 5 Getrennte Einsammlung von Abfällen zur Verwertung und sperrigen Abfällen im Holsystem

- (1) Die Gemeinde sammelt im Holsystem folgende Abfälle zur Verwertung oder sperrige Abfälle ein:
 - a) Papier, Pappe und Karton
 - b) Bioabfälle i. S. d. § 3 Abs. 7 KrWG
 - c) Sperrmüll, bis zu 3 Kubikmeter (cbm) pro Abfuhr
 - d) sperrige Gartenabfälle sowie Weihnachtsbäume
- (2) Die in Abs. 1 Buchst. a) und b) genannten Abfälle zur Verwertung sind vom Benutzungspflichtigen in den zugeteilten Abfallgefäßen zu sammeln und an den Abfuhrtagen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung zur Abfuhr bereitzustellen.
- (3) Für die in § 5 Abs. 2 genannten Abfälle zur Verwertung zugelassen sind die in § 10 Abs. 1 genannten Gefäße mit folgenden Nenngrößen
 - a) 120 l
 - b) 240 l
 - c) 1.100 l
- (4) Der in Abs.1 Buchst. c) genannte Sperrmüll wird auf Abruf eingesammelt. Die Abholung dieses Abfalls ist von dem Benutzungspflichtigen unter Verwendung des von der Gemeinde bereitgehaltenen Vordrucks zu bestellen.
- (5) Zur Einsammlung der in Abs. 1 Buchstabe d) genannten sperrigen Gartenabfälle veranstaltet die Gemeinde 5 x jährlich eine besondere Abfuhr. Die sperrigen Gartenabfälle, die nicht als kompostierbare Küchen- und Gartenabfälle in den dafür vorgesehenen Gefäßen gesammelt und zur Abfuhr bereitgehalten werden können, sind an den dafür vorgesehenen Abfuhrtagen wie sperrige Abfälle - möglichst gebündelt mit verrottbaren Kordeln - vom Benutzungspflichtigen zur Abfuhr bereitzustellen unter Beachtung der weiteren Regelungen dieser Satzung. Die Bereitstellung in Kartonagen, Plastiksäcken, Netzen sowie mit nicht verrottbaren Kordeln verschnürte Bündel ist nicht erlaubt. Sperrige Gartenabfälle sowie Weihnachtsbäume sind auf eine maximale Länge

von 2 m zu kürzen und dürfen maximal 50 Kilogramm wiegen. Äste mit einem Durchmesser von mehr als 15 cm, Wurzelstöcke, Baumstümpfe sowie Weihnachtsbäume mit Ballen sind von der Sammlung ausgeschlossen.

- (6) Das Einfüllen anderer Abfälle als biologisch abbaubare Küchen- und Gartenabfälle in das Bioabfallgefäß ist verboten. Es ist verboten, nicht kompostierbare Abfälle in das Bioabfallgefäß einzufüllen. Dies gilt auch für als kompostierbar oder biologisch abbaubar bezeichnete Kunststoffe (DIN EN 14995 und EN 13432), Kunststoffbeutel, Kunststoffverbunde sowie Tierstreumaterialien, weil diese im Humus- und Erdenwerk des Wetteraukreises nicht verarbeitet werden können.
- Um sicherzustellen, dass die Getrennthaltungspflichten eingehalten werden, wird die Gemeinde ein Erfassungs- und Kontrollsystem für die Erkennung von Störstoffen im Bioabfall einsetzen. Sammelfahrzeuge, die damit ausgestattet sind, detektieren optisch die Bioabfallbehälter. Das System fertigt Beweisfotos und ist in der Lage, diese dem jeweiligen Gefäß zuzuordnen.
- (7) In das Gefäß für Papier, Pappe und Karton dürfen keine Abfälle eingegeben werden, die nach Art, Menge oder Zusammensetzung die weitere Verarbeitung in den Papierfabriken ausschließen.
- (8) Bei nicht entsprechend den Vorschriften dieser Satzung gefüllten Gefäßen für Bioabfall, Papier, Pappe und Karton erfolgt keine Leerung. Die angeschlossenen Nutzer werden durch einen am Gefäß angebrachten Hinweis informiert. Sie haben dann dafür Sorge zu tragen, dass der nicht zulässige Inhalt entfernt wird. Danach kann das entsprechende Abfallgefäß bei der nächsten turnusgemäßen Leerung bereitgestellt werden. Das Einfüllen von nicht zugelassenen Abfällen in die Gefäße für Bioabfall, Papier, Pappe und Karton stellt gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 dieser Satzung eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Hiervon sind auch Fälle erfasst, in denen ein falsch befülltes Bioabfallgefäß geleert wurde, weil die Fehlbefüllung, d. h. das Vorhandensein von Störstoffen, erst während des Schüttvorgangs festgestellt und von dem Erfassungs- und Kontrollsystem dokumentiert wurde.

§ 6 Getrennte Einsammlung von Abfällen zur Beseitigung und Verwertung an den Recyclinghöfen im Wetteraukreis

Entgegen § 13 können die von den einzelnen Recyclinghöfen im Wetteraukreis zugelassenen Abfälle/Abfallarten auch dort angeliefert werden.

§ 7 Getrennte Einsammlung von Abfällen zur Verwertung im Bringsystem

- (1) Die Gemeinde sammelt im Bringsystem folgende Abfälle zur Verwertung:
- a) Bauschutt
 - b) Strauchschnitt
 - c) Baumschnitt und Astwerk
 - d) Rasenschnitt und Laub

- (2) Die in Abs. 1 Buchstaben a) bis d) genannten Abfälle sind vom Benutzungspflichtigen zur Annahmestelle der Gemeinde zu bringen und dem dort anwesenden Personal zu überlassen. Den Weisungen des Personals ist Folge zu leisten.
- (3) Die Anlieferung der in Abs. 1 Buchstabe c) genannten Abfälle ist bis zu einem Astdurchmesser von 12 cm möglich. Die Anlieferungsmengen der Abs. 1 Buchstaben b) und c) genannten Abfälle wird auf jeweils eine Pkw-Anhängerladung von maximal 3 cbm Rauminhalt begrenzt. Die Öffnungszeiten der Annahmestelle werden durch den Gemeindevorstand festgelegt. Die Gemeinde stellt durch geeignete Kontrollen sicher, dass nur Ortsansässige ihre in Abs. 1 Buchstabe a) - d) genannten Abfälle abliefern.

§ 8 Einsammlung von Abfällen zur Beseitigung (Restmüll)

- (1) Abfälle, die nicht als Abfälle zur Verwertung einer getrennten Sammlung zugeführt werden (Restmüll), werden im Holsystem eingesammelt.
- (2) Der Restmüll ist vom Benutzungspflichtigen in den zugeteilten Restmüllgefäßen zu sammeln und an den Abfuhrtagen unter Beachtung der weiteren Regelungen in dieser Satzung zur Abfuhr bereitzustellen.
- (3) Als Restmüllgefäße zugelassen sind die in § 10 Abs. 1 genannten Gefäße mit folgenden Nenngrößen:
 - a) 80 l
 - c) 120 l
 - d) 240 l
 - e) 1.100 l
- (4) In die Restmüllgefäße dürfen keine Abfälle zur Verwertung eingegeben werden, die nach § 3 von der Einsammlung ausgeschlossen sind oder nach den §§ 5 und 7 getrennt gesammelt werden. Verstöße gegen diese Bestimmungen berechtigen die Gemeinde oder die von ihr mit der Abfuhr beauftragten Dritten, die Abfuhr des Restmülls zu verweigern, bis diese Abfälle aus dem Restmüllgefäß entnommen worden sind. Die Ahndungsmöglichkeit als Ordnungswidrigkeit bleibt in diesem Falle unberührt. Wird regelmäßig Bioabfall unzulässig in den Restabfallbehälter eingefüllt, kann durch die Gemeinde die Aufstellung eines zusätzlichen Bioabfallbehälters angeordnet werden.

§ 9 Einsammlung von Abfällen auf öffentlichen Verkehrsflächen

Für die Aufnahme von Abfällen, die anlässlich der Benutzung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen anfallen, stellt die Gemeinde Gefäße (Papierkörbe) auf. Die Besitzer dieser Abfälle sind verpflichtet, diese Gefäße zu benutzen. Dies gilt insbesondere für Hundekot, Pferdeäpfel, Speiseabfälle, Papiertaschentücher, Zigaretten.

§ 10 Abfallgefäße

- (1) Die Gefäße für Abfälle, die im Holsystem entsorgt werden, stellt die Gemeinde den Anschlusspflichtigen leihweise zur Verfügung. Die Anschlusspflichtigen i. S. d. § 2 haben diese Gefäße pfleglich zu behandeln. Sie haften für schuldhafte Beschädigungen und für Verluste.
- (2) Die Abfallgefäße dürfen nicht zweckwidrig verwendet werden. Zur Kenntlichmachung des Inhalts der Gefäße dient deren Deckelfarbe. In die Gefäße mit schwarzem Deckel ist der Restmüll einzufüllen, in die Gefäße mit braunem Deckel sind die kompostierbaren Abfälle einzufüllen und in die Gefäße mit blauem Deckel sind Papier, Pappe und Karton einzufüllen.
- (3) Die Abfallbehälter sind schonend zu behandeln. Sie dürfen nur so weit gefüllt werden, dass sich der Deckel schließen lässt. Abfälle dürfen nicht neben die Abfallbehälter geworfen oder daneben gestellt werden. Abfälle dürfen nicht in die Abfallbehälter eingestampft oder in ihnen in einer Art und Weise verdichtet werden, so dass eine Entleerung am Abfallfahrzeug nicht mehr möglich ist, weil der Inhalt nicht mehr geschüttet werden kann und hierdurch der Entleerungsvorgang ausgeschlossen wird. Es ist nicht gestattet, brennende, glühende oder heiße Abfälle in die Abfallbehälter zu füllen oder Abfälle in den Abfallbehältern zu verbrennen. Sperrige Gegenstände und solche, die die Umleerbehälter, Sammelfahrzeuge oder Abfallentsorgungsanlagen mehr als unvermeidlich zu beschädigen geeignet sind, ferner Eis, Schnee und Flüssigkeiten, die zu ungewöhnlichen Verschmutzungen führen können, dürfen nicht in die Abfallbehälter eingefüllt werden. Die Deckel sind geschlossen zu halten.
- (4) Die Abfallgefäße sind an den öffentlich bekanntgegebenen Abfuhrtagen und -zeiten an gut erreichbarer Stelle an dem zur Fahrbahn liegenden Rand des Gehwegs oder - soweit kein Gehweg vorhanden ist - am äußersten Fahrbahnrand für eine gewünschte Entleerung bereitzustellen. Der Straßenverkehr darf nicht oder nicht mehr als notwendig und vertretbar beeinträchtigt werden. Nach erfolgter Leerung der Gefäße sind diese unverzüglich durch den Benutzungspflichtigen auf das Grundstück zurückzustellen.
- (5) In besonderen Fällen, insbesondere wenn die Zufahrt der Abfuhrfahrzeuge aus rechtlichen (z. B. aufgrund von Unfallverhütungsvorschriften) oder tatsächlichen Gründen unmöglich ist, kann der Gemeindevorstand bestimmen, an welcher Stelle die Abfallgefäße zur Entleerung aufzustellen sind, wobei die betrieblichen Notwendigkeiten der Abfalleinsammlung zu berücksichtigen sind.
- (6) Die Zuteilung der Abfallgefäße auf die anschlusspflichtigen Grundstücke erfolgt durch den Gemeindevorstand nach Bedarf, unter Beachtung der regelmäßig auf dem Grundstück anfallenden Abfallmenge.
Auf jedem anschlusspflichtigen Grundstück muss mindestens das kleinste zugelassene Gefäß für den Restmüll vorgehalten werden. § 7 Abs. 2 der Gewerbeabfallverordnung bleibt unberührt.

- (7) Für die Einsammlung von Abfällen zur Verwertung wird als Regelausstattung bei Zuteilung eines Restmüllgefäßes bis zur Nenngröße von 120 l jeweils ein Biomüllgefäß (120 l) und ein Behälter für Papier, Pappe und Karton (240 l) zugeteilt.
- (8) Vom Anschlusspflichtigen gewünschte weitere Gefäße können gebührenpflichtig zugeteilt werden.
Zusätzliche Gefäße für Papier, Pappe und Karton können bei zu dauerhaften Beistellungen zwangsweise von der Kommune zugeteilt werden.

§ 11 Bereitstellung von Sperrmüll und sperrigem Gartenabfall

- (1) Sperrmüll gemäß § 5 Abs. 1 c) ist bei der Gemeinde zur Abholung anzumelden. Spätestens 4 Wochen nach Anmeldung werden die Abfälle abgeholt.
- (2) Sperrmüll ist an dem von der Gemeinde mitgeteilten Termin an den Grundstücken zur Einsammlung so bereitzustellen, dass er ohne Aufwand aufgenommen werden kann und den Verkehr nicht behindert. Die Regelungen des § 11 Abs. 3 sind zu beachten.
- (3) Die im Einzelfall bereitgestellte Sperrmüllmenge darf haushaltsübliche Mengen, das heißt mehr als 3 cbm nicht überschreiten. Überschreitet die bereitgestellte Menge des Sperrmülls die angemeldete Menge oder kann der Sperrmüll aufgrund seiner Einzelgröße oder seines Gewichts nicht verladen werden oder ist dessen Transport aus anderen Gründen nicht durchführbar oder unzumutbar, so ist die Gemeinde berechtigt, die Mitnahme zu verweigern.
- (4) Sperrige Gartenabfälle sind an den Grundstücken zur Einsammlung so bereitzustellen, dass sie ohne Aufwand aufgenommen werden können und den Verkehr nicht behindern. Die Bereitstellung erfolgt möglichst gebündelt zu den von der Gemeinde öffentlich bekannt gemachten Einsammelaktionen und -terminen außerhalb von Abfallgefäßen.

§ 12 Öffentliche Bekanntmachung der Einsammlungstermine

Die Einsammlungstermine werden in Form eines Abfallkalenders allen Haushalten bekanntgegeben. Hierin enthalten sind auch Termine für die Einsammlungen von Abfällen nach § 1 Abs. 4 HAKrWG (Kleinmengen gefährlicher Abfälle) und anderen Abfällen, die nicht von der Gemeinde, sondern vom Wetteraukreis oder von den dualen Systemen durchgeführt werden.

§ 13 Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Gemeinde liegenden Grundstückes ist verpflichtet, sein Grundstück an die kommunale Abfallentsorgungseinrichtung anzuschließen, wenn das Grundstück von privaten Haushaltungen zu Wohnzwecken genutzt wird (Anschlusszwang). Der Eigentümer eines Grundstückes als

Anschlusspflichtiger und jeder andere Abfallbesitzer (z. B. Mieter, Pächter) auf einem an die kommunale Abfallentsorgung angeschlossenen Grundstück ist verpflichtet, im Rahmen der §§ 2 und 3 die auf seinem Grundstück oder sonst bei ihm anfallenden Abfälle zur Beseitigung und Abfälle zur Verwertung aus privaten Haushaltungen der kommunalen Abfallentsorgungseinrichtung zu überlassen (Benutzungszwang). Abfälle aus privaten Haushaltungen sind nach § 17 Abs. 1 Satz 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. § 2 Nr. 2 Gewerbeabfallverordnung, Abfälle, die in privaten Haushalten im Rahmen der privaten Lebensführung anfallen, insbesondere in Wohnungen und zugehörigen Grundstücks- oder Gebäudeteilen sowie in anderen vergleichbaren Anfallstellen wie Wohnheimen oder Einrichtungen des betreuten Wohnens.

- (2) Eigentümer von Grundstücken und Abfallerzeuger/-besitzer auf Grundstücken, die nicht zu Wohnzwecken, sondern anderweitig z. B. gewerblich / industriell genutzt werden, haben gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 KrWG gleichermaßen die Verpflichtungen nach Abs. 1, soweit auf diesen Grundstücken Abfälle zur Beseitigung i. S. d. § 3 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 KrWG anfallen. Sie haben nach § 7 GewAbfV für gewerbliche Siedlungsabfälle i. S. d. § 2 Abs. 1 GewAbfV ein Pflicht-Restmüllgefäß zu benutzen. Abfälle gelten als angefallen, wenn erstmalig die Begriffsmerkmale in § 3 Abs. 1 KrWG erfüllt sind. Das sog. Huckepackverfahren ist unzulässig, d. h. angefallener Restmüll darf als gemischter Siedlungsabfall (Abfallschlüssel-Nummer 20 03 01) nicht mit anderen Abfällen, die einer anderen Abfallschlüssel-Nummer der Anlage zur Abfallverzeichnisverordnung zuzuordnen sind, entsorgt werden. Im Übrigen gilt Abfall zur Beseitigung als angefallen, wenn konkrete Verwertungsmaßnahmen durch den gewerblichen Abfallbesitzer/-erzeuger unter Beachtung der Vorgaben zur Trennung von Abfällen in den §§ 3 und 4 GewAbfV nicht schlüssig und nachvollziehbar aufgezeigt werden können. Dieses ist z. B. bei benutzten Staubsaugerbeuteln, benutzten Papiertaschen- bzw. Papierküchentüchern, Küchenschwämmen, Kehricht, benutzten Damenbinden und Tampons, Zigarettenskippen sowie zerbrochenem Porzellan anzunehmen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der freiwilligen Benutzung eines Biogefäßes, damit die Fehlwurfquote bezogen auf Glas und Bioabfälle von nicht mehr als 5 % in einem Abfallgemisch eingehalten werden kann, welches gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 GewAbfV einer Vorbehandlungsanlage zuzuführen ist.
- (3) Der Anschluss- und Benutzungszwang nach Abs 1 und Abs 2 besteht auch für Grundstücke, die anderweitig z. B. gewerblich / industriell und gleichzeitig von privaten Haushaltungen zu Wohnzwecken genutzt werden (sog. gemischt genutzte Grundstücke). Die Nutzung eines gemeinsamen Restmüllgefäßes durch die privaten Haushaltungen und die Erzeuger und Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen ist auf Antrag möglich.
- (4) Das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen wird im Einzelfall durch Ausnahmegenehmigung nach § 28 Abs. 2 KrWG i. V. m. der Verordnung über die Beseitigung von pflanzlichen Abfällen außerhalb von Abfallbeseitigungsanlagen vom 17.03.1975 in der jeweils aktuellen Fassung durch die örtliche Ordnungsbehörde zugelassen. Das Abbrennen von sogenannten Brauchtumsfeuern bedarf

entsprechend dem Erlass des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 14 Ausnahmen vom Benutzungszwang

- (1) Ein Benutzungszwang nach § 13 besteht nicht,
- a) soweit Abfälle gemäß § 3 Abs. 1 dieser Satzung von der kommunalen Abfallentsorgungseinrichtung ausgeschlossen sind;
 - b) soweit Abfälle einer Rücknahme- oder Rückgabepflicht aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 25 KrWG unterliegen und die Gemeinde an deren Rücknahme nicht mitwirkt (§ 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 KrWG);
 - c) soweit Abfälle in Wahrnehmung der Produktverantwortung nach § 26 KrWG freiwillig zurückgenommen werden, wenn dem zurücknehmenden Hersteller oder Vertreiber durch die zuständige Behörde ein Freistellungs- oder Feststellungsbescheid nach § 26 Abs. 4 oder Abs. 6 KrWG erteilt worden ist (§ 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KrWG);
 - d) soweit Abfälle zur Verwertung, die nicht gefährlich i. S. d. § 3 Abs. 5 KrWG sind, durch eine nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, § 17 Abs. 2 Satz 2 und § 18 KrWG zulässige gemeinnützige Sammlung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden;
 - e) soweit Abfälle, die nicht gefährlich i. S. d. § 3 Abs. 5 KrWG sind, durch eine nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, § 17 Abs. 3, und § 18 KrWG zulässige gewerbliche Sammlung einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden.

§ 15 Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang an die kommunale Abfallentsorgungseinrichtung

- (1) Kein Anschluss- und Benutzungszwang an die kommunale Abfallentsorgungseinrichtung besteht bei Grundstücken, die von privaten Haushaltungen zu Wohnzwecken genutzt werden, soweit der / die Anschluss- und / oder Benutzungspflichtige schlüssig und nachvollziehbar nachweist, dass er / sie nicht nur willens, sondern auch fachlich und technisch in der Lage ist, alle auf dem Grundstück anfallenden kompostierbaren Stoffe ordnungsgemäß und schadlos i. S. d. § 17 Abs. 1 KrWG auf diesem Grundstück selbst so zu behandeln, dass eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere durch Gerüche oder Siedlungsungeziefer (z. B. Ratten, Waschbären) nicht entsteht (Eigenverwertung). Eine ordnungsgemäße Verwertung erfordert, dass für die Ausbringung des Produkts eine eigene gärtnerisch oder landwirtschaftliche genutzte Fläche von 50 m² je Grundstücksbewohner auf dem Grundstück nachgewiesen wird. Die Gemeinde stellt auf der Grundlage der Darlegungen der/des Anschluss- und/oder Benutzungspflichtigen fest, ob und inwieweit eine Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1; 2 Halbsatz KrWG besteht. Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird auf 3 Jahre befristet. Hiernach ist die Befreiung erneut schriftlich zu beantragen. Die Befreiung wird unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs auf 3 Jahre erteilt.

- (2) Wird festgestellt, dass regelmäßig Biomüll unzulässig in das Restmüllgefäß eingefüllt wird, kann durch die Gemeinde die Befreiung widerrufen und die Aufstellung eines Biomüllgefäßes angeordnet werden.
- (3) Eine Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungszwang besteht bei Grundstücken, die nicht zu Wohnzwecken, sondern anderweitig z.B. industriell oder gewerblich genutzt werden, wenn der Abfallerzeuger / Abfallbesitzer nachweist, dass er / sie die bei ihm anfallenden Abfälle zur Beseitigung in eigenen Anlagen beseitigt (Eigenbeseitigung) und keine überwiegenden öffentlichen Interessen eine Überlassung der Abfälle zur Beseitigung erfordern. Die Gemeinde stellt auf der Grundlage der Darlegungen der / des Anschluss- und / oder Benutzungspflichtigen fest, ob eine Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 KrWG i. V. m. § 7 Gewerbeabfallverordnung besteht.

§ 16 Selbstbeförderung zu Abfallentsorgungsanlagen

Erzeuger / Besitzer von Abfällen, deren Einsammeln und Befördern durch die Gemeinde gemäß § 3 dieser Satzung ausgeschlossen ist, sind verpflichtet, ihre Abfälle zum Zwecke des Verwertens, Behandelns, Lagerns oder Ablagerns entsprechend der Satzung über die Abfallentsorgung im Wetteraukreis zu der vom Kreis angegebenen Sammelstelle, Behandlungsanlage- oder Abfallentsorgungsanlage zu befördern oder befördern zu lassen. Soweit der Wetteraukreis das Behandeln, Lagern oder Ablagern dieser Abfälle ebenfalls ausgeschlossen hat, sind die Abfälle zum Zwecke des Behandelns, Lagerns oder Ablagerns zu einer sonstigen dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu befördern oder befördern zu lassen.

§ 17 Allgemeine Pflichten, Mitteilungs- und Auskunftspflichten

- (1) Den Beauftragten der Gemeinde ist zur Prüfung, ob und wie die Vorschriften dieser Satzung befolgt werden, ungehinderter Zutritt zu den Grundstücken zu gewähren, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen. Ihre Anordnungen sind zu befolgen. Sie haben sich durch einen von der Gemeinde ausgestellten Dienstaussweis auszuweisen.
- (2) Abfälle, die nicht in den satzungsgemäßen Gefäßen oder sonst satzungswidrig zur Abholung bereitgestellt werden, werden nicht eingesammelt. Sie sind zum nächsten Abfuhrtermin unter Beachtung der Vorgaben dieser Satzung zur Einsammlung bereit zu stellen.
- (3) Verunreinigungen durch Abfallgefäße, Müllsäcke, bereitgestellte sperrige Abfälle oder sonstige Ursachen im Zusammenhang mit der Abfallentsorgung hat der zur Straßenreinigung Verpflichtete zu beseitigen.
- (4) Im Abfall vorgefundene Wertgegenstände werden als Fundsachen behandelt. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, im Abfall nach verlorenen Gegenständen suchen zu lassen.

- (5) Der Anschlusspflichtige i. S. d. § 2 hat jeden Wechsel im Grundstückseigentum unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen. Dies gilt auch bei Änderungen im Erbbaurecht, dem Nießbrauch und sonstigen die Grundstücksnutzung betreffenden dinglichen Rechten. Diese Verpflichtung trifft auch den Rechtsnachfolger.
- (6) Darüber hinaus hat der Benutzungspflichtige der Gemeinde alle für die Abfallentsorgung erforderlichen sachbezogenen Auskünfte zu erteilen.
- (7) Die für die Gebührenbemessung maßgeblichen Änderungen, insbesondere Änderungen des Gefäßbedarfs und der Abfallart, hat der Anschlusspflichtige unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen und auf Verlangen zu begründen.

§ 18 Unterbrechung der Abfalleinsammlung

Die Gemeinde sorgt bei Betriebsstörungen für Übergangsregelungen zur ordnungsgemäßen Abfalleinsammlung, von der die Betroffenen erforderlichenfalls in geeigneter Weise unterrichtet werden. Bei vorübergehenden Einschränkungen, Unterbrechungen, Verspätungen oder Ausfällen der Abfuhr infolge von Betriebsstörungen, höherer Gewalt oder Streik besteht kein Anspruch auf Gebührenermäßigung.

Teil II

§ 19 Gebühren

- (1) Zur Deckung des Aufwandes, der ihr bei der Wahrnehmung abfallwirtschaftlicher Aufgaben entsteht, erhebt die Gemeinde Gebühren.
- (2) Die Gebühr setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr je Rest- und Biomüllgefäß und zusätzlich einer Entleerungsgebühr für Restmüll. Die Gebühr wird nach Behältergrößen differenziert erhoben.
- (3) Die Grundgebühr wird bemessen nach dem jedem anschlusspflichtigen Grundstück gem. § 10 Abs. 6 zur Verfügung stehenden Gefäßvolumen für Restmüll. Als Grundgebühr werden erhoben bei Zuteilung eines

| | |
|-------------------------|------------------|
| 80 l Restmüllgefäßes | 4,80 Euro/Monat |
| 120 l Restmüllgefäßes | 4,80 Euro/Monat |
| 240 l Restmüllgefäßes | 4,80 Euro/Monat |
| 1.100 l Restmüllgefäßes | 14,40 Euro/Monat |

- (4) Die Gebühr beträgt pro einmaliger Entleerung eines

| | |
|-----------------------|------------|
| 80 l Restmüllgefäßes | 4,64 Euro |
| 120 l Restmüllgefäßes | 6,96 Euro |
| 240 l Restmüllgefäßes | 13,92 Euro |

1.100 l Restmüllgefäßes 63,80 Euro

Gebühren sind für mindestens 8 Restmüll-Entleerungen zu leisten.

- (5) Die Gebühr nach Abs. 3 beinhaltet jeweils die vierwöchentliche Abfuhr eines 240 l Gefäßes für Papier, Pappe und Karton. Für jedes zusätzliche Gefäß für die Entsorgung von Papier, Pappe und Karton beträgt die Gebühr

| | |
|---------------------|-----------------|
| 240 l Papiergefäß | 1,00 Euro/Monat |
| 1.100 l Papiergefäß | 4,00 Euro/Monat |

- (6) Für das Gefäß für die Sammlung von Bioabfällen beträgt die Gebühr

| | |
|--------------------|------------------|
| 120 l Biomüllgefäß | 5,50 Euro/Monat |
| 240 l Biomüllgefäß | 11,00 Euro/Monat |

- (7) Mit diesen Gebühren sind auch die Aufwendungen der Gemeinde für die Entsorgung von Abfällen im Bringsystem gemäß § 7 Abs. 1 Buchstaben b) und c) und für die Entsorgung im Holsystem gemäß § 5 Abs. 1 Buchstaben d) abgegolten, soweit nachstehend keine besondere Gebührenerhebung vorgesehen ist.

- (8) Die in § 7 Abs. 1 Buchstabe d) genannten Abfälle (Rasenschnitt und Laub) dürfen nur über Papiersäcke entsorgt werden, die im Bürgerbüro der Gemeindeverwaltung verkauft werden. Pro Sack wird eine Gebühr von 3,00 Euro erhoben.

- (9) Für die Anlieferung von Bauschutt (§ 7 Abs. 1 Buchstabe a) beträgt die Gebühr

| | | |
|-------------|-----------|------------|
| Anlieferung | bis 25 l | 2,00 Euro |
| Anlieferung | bis 50 l | 4,00 Euro |
| Anlieferung | bis 100 l | 8,00 Euro |
| Anlieferung | bis 200 l | 16,00 Euro |
| Anlieferung | bis 400 l | 32,00 Euro |

Das Volumen wird vom Personal geschätzt. Die Gebühr ist bei Anlieferung zu zahlen.

- (10) Die Zahl der in einem Kalenderjahr wahrgenommenen Entleerungen der Abfallgefäße eines Grundstücks wird durch eine am Abfuhrfahrzeug angebrachte elektronische Zähleinrichtung festgestellt.

- (11) Die Gemeinde bietet jährlich 17 Entleerungen für Restmüll sowie 34 Entleerungen für kompostierbare Bioabfälle und 13 Entleerungen für Papier an.

- (12) Für die Bioabfallsammlung ist dabei von Mitte September bis Mitte Mai eine 14-tägliche und von Mitte Mai bis Mitte September eine wöchentliche Leerung vorgesehen.

- (13) Sperrmüll aus dem Haushalt wird nur nach vorheriger Anmeldung abgefahren. Die Gebühr für die Abholung von Sperrmüll gemäß § 11 Abs. 2 dieser Satzung am

Grundstück beträgt 50,00 Euro bis zu einem Volumen gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung.

§ 20 Gebührenpflichtige, Entstehen und Fälligkeit der Gebühr

- (1) Gebührenpflichtig ist der Anschlusspflichtige (§ 2 Abs. 1). Für die Abholung sperriger Abfälle ist daneben auch derjenige gebührenpflichtig, der die Abholung bestellt hat. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei einem Wechsel im Grundeigentum haften alter und neuer Eigentümer bis zum Eingang der Mitteilung nach § 17 Abs. 5 für rückständige Gebührenansprüche.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht mit Beginn des Monats der Zurverfügungstellung der Sammelgefäße und sie endet mit Ende des Monats der Rückgabe der Sammelgefäße.
- (3) Die Gebühr ist einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Die Gemeinde erhebt die Gebühr jährlich; sie kann vierteljährliche Vorauszahlungen auf der Basis des Vorjahresergebnisses und - falls ein solches nicht vorliegt - entsprechend der Zahl der im Abrechnungszeitraum angebotenen Entleerungen verlangen.
- (4) Die im Gebührenbescheid festgesetzten Beträge und Fälligkeiten können nur durch einen Folgebescheid geändert werden
- (5) Die Gebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

TEIL III

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 5 Abs. 2 andere als die zugelassenen Abfälle in die Sammelgefäße oder -behälter eingibt,
 2. entgegen § 8 Abs. 3 den Restmüll nicht in dem ihm zugeteilten Restmüllgefäß sammelt,
 3. entgegen § 8 Abs. 4 Abfälle zur Verwertung nicht in die dafür vorgesehenen Sammelgefäße nach § 5 Abs. 2 eingibt,
 4. entgegen § 9 Abfälle, die anlässlich der Benutzung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze anfallen, nicht in die aufgestellten Gefäße (Papierkörbe) eingibt,
 5. entgegen § 10 Abs. 2 Abfallgefäße zweckwidrig verwendet,
 6. entgegen § 10 Abs. 4 geleerte Abfallgefäße nicht unverzüglich auf sein Grundstück zurückstellt,

7. entgegen § 13 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 sein Grundstück nicht an die öffentliche Abfalleinsammlung anschließt,
8. entgegen § 13 überlassungspflichtige Abfälle, die er besitzt, nicht der öffentlichen Abfallentsorgung überlässt,
9. entgegen § 17 Abs. 1 den Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zum Grundstück verwehrt,
10. entgegen § 17 Abs. 3 Verunreinigungen nicht beseitigt,
11. entgegen § 17 Abs. 5 die dort genannten Änderungen der Gemeinde nicht unverzüglich mitteilt,
12. entgegen § 17 Abs. 7, die dort genannten Änderungen der Gemeinde nicht unverzüglich mitteilt.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 - 10 können mit einer Geldbuße von 5 Euro bis zu 50.000 Euro, die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 11 und 12 mit einer Geldbuße von 5 Euro bis zu 10.000 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

(3) Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils gültigen Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Gemeindevorstand.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Abfallsatzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Abfallsatzung vom 24.10.2017 außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ober-Mörlen, den **??.??.**2024

Kristina Paulenz, Bürgermeisterin

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am **??.??.**2024 in den Ober-Mörler Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Ober-Mörlen, den **??.??.**2024

Kristina Paulenz, Bürgermeisterin



Gemeinde Ober-Mörlen

**Kalkulation
Abfallgebühren 2025**

Abfallgebühren 2025

Tab. 1 Kostenermittlung



Tab. 1 Kostenermittlung

| Pos. | Bezeichnung | Ist 2023 | Plan 2024 | Plan 2025 |
|------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Restabfall (RA) | | | 222.989 € |
| 2 | Sperrabfall (SpA) | | | 464 € |
| 3 | Bioabfall (Bio) | | | 96.731 € |
| 4 | Altpapier (PPK) | | | 25.247 € |
| 5 | Grünabfälle (Grün) | | | 39.074 € |
| 6 | Sonstige Abfälle (Sonst.Abf.) | | | 800 € |
| 7 | Eigenleistungen der Gemeinde (ILV) | | | 39.300 € |
| 8 | Sonstige Aufwendungen und Erträge | | | 11.000 € |
| | Gesamt | 365.346 € | 386.700 € | 435.607 € |

Bisher andere
Gliederung

Abfallgebühren 2025

Tab. 2 Gebührenbedarf



Tab. 2 Kostenzuordnung

| Pos. | Bezeichnung | Plan 2025 | davon RA Fix | davon RA Var | davon Bio |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 1 | Restabfall (RA) | 222.989 € | 82.682 € | 140.307 € | 0 € |
| 2 | Sperrabfall (SpA) | 464 € | 0 € | 464 € | 0 € |
| 3 | Bioabfall (Bio) | 96.731 € | 0 € | 0 € | 96.731 € |
| 4 | Altpapier (PPK) | 25.247 € | 0 € | 25.247 € | 0 € |
| 5 | Grünabfälle (Grün) | 39.074 € | 5.143 € | 33.931 € | 0 € |
| 6 | Sonstige Abfälle (Sonst.Abf.) | 800 € | 0 € | 800 € | 0 € |
| 7 | Eigenleistungen der Gemeinde (ILV) | 39.300 € | 39.300 € | 0 € | 0 € |
| 8 | Sonstige Aufwendungen und Erträge | 11.000 € | 11.000 € | 0 € | 0 € |
| Gesamt | | 435.607 € | 138.125 € | 200.750 € | 96.731 € |
| Auflösung Gebührenrücklage | | -23.272 € | -7.379 € | -10.725 € | -5.168 € |
| Gebührenbedarf | | 412.335 € | 130.746 € | 190.025 € | 91.564 € |

Abfallgebühren 2025

Tab. 3 Gebührenermittlung Restabfallgefäße



Tab. 3 Gebührenermittlung für die Restabfallgefäße (Teil 1)

3.1 Rahmenbedingungen

a) Faktor Grundgebühr

| | | | |
|------|-------|-------|---------|
| 80 l | 120 l | 240 l | 1.100 l |
| 1 | 1 | 1 | 3 |

b) Gebührenbedarf

320.771 €

| |
|--------------------|
| Grundgebühr |
| 130.746 € |

| |
|------------------------|
| Variable Kosten |
| 190.025 € |

3.2 Ermittlung Grundgebühr

| Gefäß und Abfuhrhythmus | Anzahl | Faktor Grundgeb. | Behälter-Einheiten | Grundgebühr je Beh. Einh. | Grundgebühr je Behälter |
|-------------------------|--------|------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 80 l - 3-wö | 160 | 1 | 160 | | 57,60 € |
| 120 l - 3-wö | 1.750 | 1 | 1.750 | | 57,60 € |
| 240 l - 3-wö | 300 | 1 | 300 | | 57,60 € |
| 1.100 l - 3-wö | 20 | 3 | 60 | | 172,80 € |
| | 2.230 | | 2.270 | 57,60 € | |



Tab. 3 Gebührenermittlung für die Restabfallgefäße (Teil 2)

3.3 Ermittlung Leerungsgebühren Restabfall

Variable Kosten

190.025 €

| Gefäß und Abfuhrhythmus | Anzahl | Mindest-Leerungen | Mindest-volumen/a | Ø Zusatz-leerungen | Zusatz-volumen/a | Volumen Gesamt | Leerungs-Kosten / l | Leerungs-Gebühr |
|-------------------------|--------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 80 l - 3-wö | 160 | 8 | 102.400 | 2 | 25.600 | 128.000 | | 4,64 € |
| 120 l - 3-wö | 1.750 | 8 | 1.680.000 | 2 | 420.000 | 2.100.000 | | 6,96 € |
| 240 l - 3-wö | 300 | 8 | 576.000 | 2 | 144.000 | 720.000 | | 13,92 € |
| 1.100 l - 3-wö | 20 | 8 | 176.000 | 8 | 176.000 | 352.000 | | 63,80 € |
| | 2.230 | | 2.534.400 | | 765.606 | 3.300.000 | 0,058 € | |



Tab. 3 Gebührenermittlung für die Restabfallgefäße (Teil 3)

3.4 Ermittlung Gesamtgebühr für 3 verschiedene Leerungshäufigkeiten

| Gefäß und Abfuhrhythmus | Anzahl | Grundgebühr | ≤ 8 Leerungen / a | | 10 Leerungen / a | | 17 Leerungen / a | |
|-------------------------|--------|-------------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| | | | Gebühr 8 Leerungen | Gesamt | Gebühr 10 Leerungen | Gesamt | Gebühr 17 Leerungen | Gesamt |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 80 l - 3-wö | 160 | 57,60 € | 37,12 € | 94,72 € | 46,40 € | 104,00 € | 78,88 € | 136,48 € |
| 120 l - 3-wö | 1.750 | 57,60 € | 55,68 € | 113,28 € | 69,60 € | 127,20 € | 118,32 € | 175,92 € |
| 240 l - 3-wö | 300 | 57,60 € | 111,36 € | 168,96 € | 139,20 € | 196,80 € | 236,64 € | 294,24 € |
| 1.100 l - 3-wö | 20 | 172,80 € | 510,40 € | 683,20 € | 638,00 € | 810,80 € | 1.084,60 € | 1.257,40 € |
| | 2.230 | | | | | | | |



Tab. 4 Gebührenermittlung für die Bioabfallgefäße

4.1 Rahmenbedingungen

a) lineare Gebühr

b) Gebührenbedarf

91.564 €

4.2 Gebührenermittlung

| | Anzahl | Behälter- volumen | Kosten je l | Behälter- gebühr | Gebühr Gesamt / a | Saldo Gebühr / a |
|-----------------|--------|----------------------|----------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 120 l - 1-/2-wö | 1.275 | 153.000 | | 66,00 € | 84.150 € | |
| 240 l - 1-/2-wö | 50 | 12.000 | | 132,00 € | 6.600 € | |
| | 1.325 | 165.000 | 0,55 € | | 90.750 € | -814 € |

Abfallgebühren 2025

Tab. 5 Sonstige Gebühren



Tab. 5 Sonstige Gebührensätze

5.1 Gebühr für zusätzliche Altpapiergefäße

| | | |
|----------------|-------------|----------------|
| 240 l - 4-wö | 1 € / Monat | 12,00 € / Jahr |
| 1.100 l - 4-wö | 4 € / Monat | 48,00 € / Jahr |

5.2 Gebühr für die Abholung von Sperrmüll

| | | |
|--------------|---------|------------|
| je Anmeldung | 50,00 € | max. 3 cbm |
|--------------|---------|------------|

5.3 Gebühr für die Anlieferung von Grünabfällen (Häckselplatz)

| | | |
|-------------------------|-----------|-----------------|
| Ast- und Strauchschnitt | kostenlos | max. 3 cbm |
| Rasenschnitt / Laub | 3,00 € | je 120 l - Sack |

5.4 Gebühr für die Anlieferung von Bauschutt (Häckselplatz)

| | | |
|-----------|---------|---------------|
| Bauschutt | 2,00 € | bis 25 Liter |
| Bauschutt | 4,00 € | bis 50 Liter |
| Bauschutt | 8,00 € | bis 100 Liter |
| Bauschutt | 16,00 € | bis 200 Liter |
| Bauschutt | 32,00 € | bis 400 Liter |

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 23. Sitzung
des Haupt - und Finanzausschusses
am 14.10.2024

**TOP 4 Gebührenkalkulation Abfall und neue Abfallsatzung ab
01.01.2025**

BV-24/2024

Beschluss:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung stimmt der als **Anlage 1** beigefügten Gebührenkalkulation für das Jahr 2025 zu.

Die Gemeindevertretung stimmt der als **Anlage 2** beigefügten Abfallsatzung zu. Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abfallsatzung vom 24.10.2017 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür

Verteiler

| Bereich | Sachbearbeiter | Merkmal |
|----------------|-------------------------|--|
| Vorzimmer | Frau Christiane Deubler | zusätzlich beteiligte/r Mitarbeiter/in |

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Termin |
|---------------------------------------|------------|
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 09.10.2024 |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 11.12.2024 |
| Gemeindevertretung | 12.12.2024 |
| Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt | 10.03.2025 |
| Gemeindevertretung | 19.03.2025 |

Betreff:

Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr.1 BauGB für das Grundstück „Usagasse 6“ im Ortsrandbereich von Ober-Mörlen, Veranlassung auf Antrag des Eigentümers

Sachdarstellung:

Der Antragsteller und Eigentümer des im Betreff genannten Grundstücks plant eine Neubebauung als Ersatz für das bestehende alte Wohngebäude, welches sich in sanierungsbedürftigem Zustand befindet und in Form, Art und Weise nicht mehr zeitgemäß ist. Dabei sollen bis zu 5 neue Wohneinheiten entstehen.

Eine entsprechende Bauvoranfrage des Eigentümers (Az.: 02211-22-V-0018 – Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten) wurde seitens des Wetteraukreises mit der Begründung abgelehnt, dass die geplante Ersatzbebauung nach Auffassung des Fachdienst Bauordnung über den Innenbereich (§34 BauGB – Zulässigkeit vor Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) in Richtung §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) hinausgehe und somit, ohne konkrete Darstellung bzw. Abgrenzung eines „Geltungsbereichs“ zur Regelung und Festlegung des Übergangs Innenbereich/Außenbereich, eine Genehmigung durch fehlende, eindeutige Beurteilungsgrundlage im vorliegenden Fall nicht in Aussicht gestellt werden kann (auch lediglich eine, um wirtschaftlichen und zeitgemäßen Wohnraum schaffen zu können, Erweiterung des Gebäudebestandes wurde in diesem Zusammenhang abgelehnt).

Eine positive bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlage schafft hierbei die vorgenannte Durchführung einer entsprechenden Abrundungssatzung (kein Bebauungsplan – keine Verpflichtung auf Erschließung durch die Gemeinde, wobei die Erschließung im Sinne des BauGB ohnehin bereits im Bestand vorhanden ist, jegliche Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens wird weiterhin auf Ebene des Bauantragsverfahrens behandelt!). Diese bietet dann die Möglichkeit, dass in Rede stehende Bauvorhaben seitens des Fachdienst Bauordnung nunmehr auf Grundlage des §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilen und eine Genehmigung in Aussicht stellen zu können.

Im vorliegenden Fall wäre dadurch die Möglichkeit gegeben, den Ortsrand in diesem Bereich städtebaulich und baurechtlich eindeutig festzulegen sowie die Genehmigungsgrundlage für eine ansprechende und sinnvolle Neuordnung des bestehenden Baugrundstücks und Nachnutzung mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum herbeizuführen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ober-Mörlen beschließt die Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 (4) Nr.1 BauGB für den Ortsrand von Ober-Mörlen im Bereich des Grundstücks „Usagasse 6“, um hier für eine Neuordnung des Grundstücks die Bebaubarkeit in den vorhandenen, im Zusammenhang bebauten Ortsbereich nach §34 BauGB mit einzubeziehen und geplante Bauaktivitäten innerhalb des Geltungsbereichs auf Grundlage des §34 BauGB geordnet zu ermöglichen.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Antragsteller und Eigentümer des Grundstücks in der Gemarkung Ober-Mörlen, Flur 1, Flurstück 480/1, Usagasse 6.

gezeichnet
Hochbauverwaltung

Anlage(n):

1. Antrag Abrundungssatzung_Usagasse 6

Nedyalko Ivanov

Fritz-Bell-Str.24

61239 Ober-Mörlen

Gemeindevorstand der
Gemeinde Ober-Mörlen
Frankfurter Str. 31
61239 Ober-Mörlen

04.06.2024

Antrag auf Durchführung eines Bauleitplan-Verfahrens nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB

In Ober-Mörlen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die

Durchführung eines Bauleitplan-Verfahrens nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB („Klarstellungs- bzw. Abrundungssatzung“) in Ober-Mörlen für das Grundstück Usagasse 6.

Begründung

Ich bin Eigentümer des Anwesens „Usagasse 6“. Wir wollen das abgängige Bestandsgebäude abreißen und ein Wohngebäude errichten. Vorgesehen ist ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten.

Eine diesbezüglicher Bauantrag wurde vom Kreisbauamt mit Schreiben vom 9xy .12.2022 abgelehnt.

Gemäß Beurteilung des Kreisbauamtes liegt das betreffende Grundstück im baulichen Außenbereich und war daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es besteht nunmehr die Möglichkeit, das Grundstück in eine Satzung nach § 34 BauGB mittels einer durch die Gemeinde aufgestellte Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich einzubeziehen und damit die Grundlage für das Baurecht zu schaffen.

Beauftragung eines Dritten

Zur Erstellung der Satzung wurde von uns das Planungsbüro Bischoff & Heß beauftragt. Fragen im Zusammenhang mit den technischen und rechtlichen Gesichtspunkten der Planung kann Herr Bischoff (06403/7748544) beantworten.

Willenserklärung

Der Antragsteller verpflichtet sich dazu, die Satzung für den dargestellten Teilbereich „Usagasse 6“ auf eigene Kosten vorzubereiten.

Etwasige Kosten des Verwaltungsaufwandes sind durch den Antragsteller zu übernehmen.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der positiven Bescheidung des vorliegenden Antrages kein Anspruch auf die Beschlüsse zur Bauleitplanung bzw. deren Umsetzung abgeleitet werden kann. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches.

Bad Nauheim im Juni 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

Unterschriften

Anhang

Erläuterungen

Grundsatz § 34 (1) BauGB

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Abrundungssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch (Auszug):

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden. (= ortsübliche Bekanntmachung)

Die Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 BauGB bedarf keiner Öffentlichkeitsbeteiligung!

Die Abrundungssatzung ist kein Bebauungsplan. Die Baubehörde entscheidet nach den Festlegungen der Satzung und dem gegebenen Umgebungsmaßstab nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) über den jeweiligen Bauantrag.

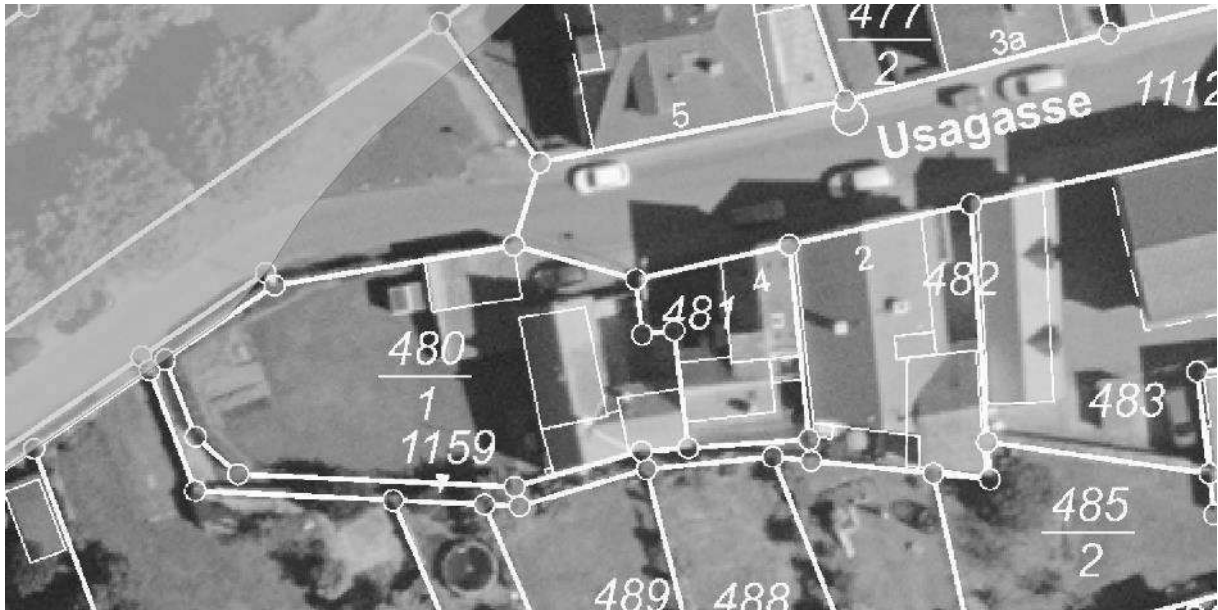
Für die Gemeinde entstehen keine besonderen Verbindlichkeiten. Die Erschließung ist zwar grundsätzliche Voraussetzung für eine Bebauung; es besteht kann aber keine Verpflichtung zur Erschließung (§ 123 Abs. 3 BauGB).

Ebenso wird die Eingriffsregelung im Bauantrag abgewickelt.

Grundsätzlich besteht Bestandsschutz für alle genehmigten Gebäude.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Grundstück des Vorhabens. Angrenzende Flächen wurden geprüft. Eine Bebauung im weiteren Verlauf der Usagasse bedürfte einer weiterführenden Bauleitplanung, da hier besondere Erschließungsvoraussetzungen und besonderes öffentliche Einvernehmen erforderlich ist. Es handelt sich im Bestand ausschließlich um Gärten.



Lage des Baugrundstücks 480/1 im Luftbild; blau = Überschwemmungsfläche des amtlichen 100-jährigen Hochwassers (HQ100) der Usa



Blick in die Usagasse von Westen her: im Mittelgrund das abgängige Gebäude und die deplatzierte Garage. Die Bauflucht der Usagasse wird für das neue Gebäude aufgenommen.



Usagasse 6: Das abgängige Gebäude entspricht nicht mehr zeitgemäßen Wohnansprüchen

A U S Z U G

aus der Niederschrift der 26. Sitzung
des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt
am 10.03.2025

TOP 4 **Durchführung einer Abrundungssatzung gemäß §34 (4) Nr.1** **BV-25/2024**
BauGB
für das Grundstück „Usagasse 6“ im Ortsrandbereich von
Ober-Mörlen,
Veranlassung auf Antrag des Eigentümers

Herr Bischoff führt zum Thema aus und erläutert die Gründe für eine Anpassung der Satzung durch eine ‚Abrundungssatzung‘. Dazu erfolgt eine Erklärung anhand einer vorbereiteten Folienpräsentation zum Bereich der Usagasse bzw. des Veranlassers. Ziel ist es mit relativ geringem Aufwand und vertretenden Kosten eine ordnungsrechtliche Basis für die Umsetzungen von Baumaßnahmen zu haben. Es erfolgt u. a. eine Regelung der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl. Zur speziellen Ausgestaltung – außerhalb der Abrundungssatzung- ergeben sich markante Fragen zur Stellplatzplanung zur Erfüllung der bestehenden Stellplatzsatzung.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Durchführung der vorgesehenen Abrundungssatzung wird mit Ergänzung der folgenden Punkte zugestimmt:

Stellplätze sind auf dem betroffenen Grundstück einzuplanen; Eine Ablösung der Stellplätze ist ausgeschlossen. Die Stellplätze sind von der Usagasse wegzurücken; ggf. ist diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4
Enthaltungen: 1

Verteiler

| Bereich | Sachbearbeiter | Merkmal |
|-----------|-------------------------|--|
| Vorzimmer | Frau Christiane Deubler | zusätzlich beteiligte/r Mitarbeiter/in |

Antrag FWG-Fraktion

| | |
|--------------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |

Betreff:

Antrag der FWG-Fraktion zum Straßenausbau „An der Hareweed“ Beleuchtung und Verkehrsführung

Sachdarstellung:

Der Straßenausbau „An der Hareweed“ hat begonnen.

Leider gab es nur eine Anliegerversammlung - ohne Beteiligung des Ortsbeirats, um offene Fragen zu klären.

Aus dem Bauamt haben wir erfahren, dass nur eine Straßenlaterne eingeplant ist.

Die FWG ist der Ansicht, dass mindestens zwei weitere Straßenlaternen wünschenswert sind: eine mittig des Bolzplatzes und eine im verlängerten „Nauheimer Weg“ an der kurzen Seite.

Weiterhin hält es die FWG für sinnvoll, die Straße „An der Hareweed“ als Einbahnstraße in Richtung vom „Nauheimer Weg“ zur „Auf der Gickelsburg“ einzurichten. Zum einen ist die Straße für den Begegnungsverkehr nicht ausreichend breit, zum zweiten wird es am Bolzplatz weniger gefährlich (leider wird hier nicht langsam gefahren) und die nicht zulässige Abkürzung über den geteerten Feldweg wird weniger frequentiert, wodurch Spaziergänger, Radfahrer und Landwirte weniger behindert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Zwei weitere Straßenlaternen in der Straße „An der Hareweed“ und im „Nauheimer Weg“ jeweils am Bolzplatz zu installieren.
2. Die Straße „An der Hareweed“ als Einbahnstraße in Richtung vom „Nauheimer Weg“ zur „Auf der Gickelsburg“ einzurichten.

Für diese ergänzenden Maßnahmen sind entsprechend Gelder im Haushalt 2025 einzuplanen.

gezeichnet
Marco Roth, Fraktionsvorsitzender

Anfrage CDU-Fraktion

| Beratungsfolge | Termin |
|--------------------|------------|
| Gemeindevertretung | 15.07.2024 |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |

Betreff:

CDU-Anfrage: Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen

Anfrage:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.06.2023 die Prüfung zur Ertüchtigung des Radweges R6 beschlossen. Am 09.10.23 wurde der Gemeindevertretung die Auftragsvergabe für eine Baugrunduntersuchung mitgeteilt. Seitdem liegen uns hinsichtlich der weiteren Maßnahmen keine Informationen vor.

Die CDU-Fraktion bittet daher den Gemeindevorstand um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wann ist mit dem Abschluss der Baugrunduntersuchung zu rechnen?
2. Wann werden der Gemeindevertretung verschiedene Ausbauvarianten mit Kostenschätzungen zur weiteren Beratung vorgelegt?

gezeichnet
Dr. Matthias Heil, Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Ober-Mörlen

Beantwortung Anfrage

Gemeindevertretung der
Gemeinde Ober-Mörlen

Betreff:

CDU-Anfrage: Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen

Sachdarstellung:

1. Wann ist mit dem Abschluss der Baugrunduntersuchung zu rechnen?

Die Baugrunduntersuchung wurde durch das Büro ILG aus Gießen erstellt und uns im Februar 2024 übermittelt. Im Anschluss hat das Ingenieurbüro Zick-Hessler die Ergebnisse ausgewertet und eine Machbarkeitsstudie erstellt.

2. Wann werden der Gemeindevertretung verschiedene Ausbauvarianten mit Kostenschätzung zur weiteren Beratung vorgelegt?

Das Ingenieurbüro Zick-Hessler hat uns am 15.07.2024 die Machbarkeitsstudie zur Ertüchtigung des Radweges R6 An den Steinwiesen vorgelegt.

Im Zuge der Variantenuntersuchung wurden vier Varianten miteinander verglichen.

Variante 1:

Fahrbahnbreite 3,50 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Pkw
Gesamtkosten 745.000,00€

Variante 2:

Fahrbahnbreite 4,00 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Lkw
Gesamtkosten 815.000,00€

Variante 3:

Fahrbahnbreite 5,00 m mit einseitigem Gehweg und Bankett
Begegnungsverkehr eingeschränkt Pkw/Lkw
Gesamtkosten 1.120.000,00€

Variante 4:

Fahrbahnbreite 3,00 m mit Ausweibuchten
Gesamtkosten 785.000,00€

(Gesamtkosten = Baukosten + Ingenieurkosten)

Eine reine Deckensanierung ist aufgrund des bindigen Bodens und der damit verbundenen Frostempfindlichkeit nicht möglich, da die Tragfähigkeit nicht gegeben ist. Eine grundhafte Erneuerung der Straße wird daher empfohlen.

Die Fördermöglichkeit wurde bereits mit Hessen Mobil abgeklärt. Förderfähig wäre nur ein straßenbegleitender und selbstständiger Fuß- und Radweg oder ein kombinierter Fuß-/Radweg. Radwege, über die Anliegerverkehr läuft, sind nicht förderfähig.

Da es sich bei der Straße „An den Steinwiesen“ um eine erstmalige Erschließung handelt, könnten hier Straßenbeiträge erhoben werden (siehe Stellungnahme Büro DR. Halter). Das heißt, 90% der Kosten sind auf alle nördlichen Grundstücke umlagefähig. An der Erhebung von Erschließungsbeiträgen ändert sich durch die Ausweisung und Nutzung der Straße als Fernradweg R6 nichts.

Beschlussvorschlag:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

gezeichnet: Bürgermeisterin

Anlage(n): Erläuterungsbericht Machbarkeitsstudie, Übersichtskarte, Kostenrahmen, Regenquerschnitt Skizze, Stellungnahme Büro Dr. Halter



Radwegebau der Gemeinde Ober-Mörlen zwischen Langenhain-Ziegenberg und Maiberg

Machbarkeitsstudie Kurzerläuterungsbericht

Planstand: 11.07.2024

Zick-Hessler Ingenieure

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg-Krofdorf

Projektleiterin: Frau Krähling

Projektnummer: 23/3661

T +49 641 / 98 44 1 -0

M info@zick-hessler.de

1. Allgemeines

Die Gemeinde Ober-Mörlen beabsichtigt den Ausbau der Straße „An den Steinwiesen“ in Maiberg auszubauen. Diese verläuft ca. 700 m parallel zum südwestlichen Ortsrand. Die Straße weist derzeit eine Breite von 3,50 m auf. Neben dem Anliegerverkehr wird die Straße auch von vielen Radfahrern genutzt, da dieser Teilabschnitt als hessischer Fernradweg R6 (von Limburg/ Lahn nach Philippsthal/ Werra) ausgewiesen ist. ÖPNV ist auf dem Teilabschnitt nicht vorhanden.

Für den Ausbau der Straße wurde das Ingenieurbüro Zick-Hessler mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese soll verschiedene Ausbauvarianten aufzeigen, welche in Hinsicht auf Förderfähigkeit geprüft werden sollen und die dementsprechenden Kosten auflisten.

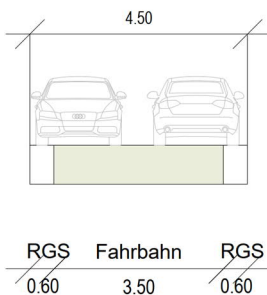
Als Planungsgrundlage dienen das Kataster sowie Luftbilder. Des Weiteren wurde durch die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik, Baugrund und Bodenmanagement mbH (ILG) ein Bodengutachten aufgestellt.

2. Variantenuntersuchung

Im Zuge der Variantenuntersuchung wurden vier Varianten miteinander verglichen. Diese werden im Folgenden aufgelistet:

2.1 Variante 1

Variante 1 - Pkw/Pkw

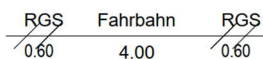
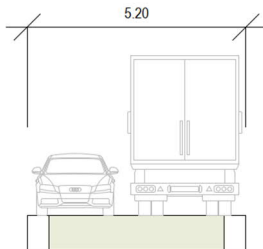


Variante 1 sieht eine Fahrbahnbreite von 3,50 m zzgl. beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen vor. Dadurch ist das Begegnen von zwei Pkw's eingeschränkt möglich. Beim Begegnen von Pkw und Fahrrad muss auch der Fahrradfahrer auf die Rasengittersteine ausweichen. Es besteht hierbei Sturzgefahr. Ein Begegnungsfall Pkw/Lkw ist nicht möglich. Eine separate Führung für Fußgänger ist nicht

vorhanden. Diese bewegen sich mit dem MIV ebenfalls auf der Fahrbahn.

2.2 Variante 2

Variante 2 - Pkw/Lkw

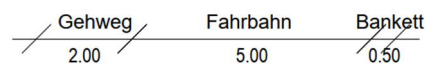
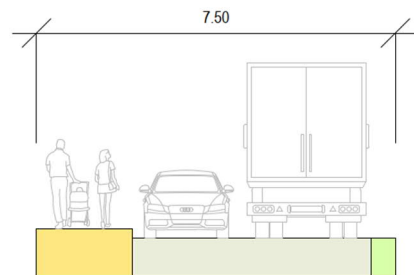


Bei einer Fahrbahnbreite von 4,0 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen ist das Begegnen von Pkw und Lkw eingeschränkt möglich. Beim Begegnen von Pkw und Fahrrad kann der Fahrradfahrer, wenn der Pkw das Bankett mitbenutzt, auf der Fahrbahn verbleiben. Eine separate Führung für Fußgänger ist nicht vorhanden.

Diese bewegen sich mit dem MIV ebenfalls auf der Fahrbahn.

2.3 Variante 3

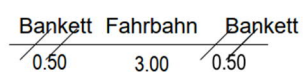
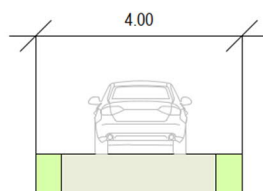
Variante 3 - Pkw/Lkw mit Gehweg



Bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ist das Begegnen von Pkw und Lkw auf der Fahrbahn eingeschränkt möglich. Der Radfahrer kann auf der Fahrbahn verbleiben. Zusätzlich können Fußgänger gesichert den Gehweg nutzen.

2.4 Variante 4

Variante 4 - Pkw mit Ausweibucht



Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Für Begegnungsfälle sind alle ca. 75 m Ausweibuchten auf einer Länge von ca. 25 m vorgesehen, sodass in diesem Bereich auch längere landwirtschaftliche Geräte mit dem Radverkehr sich begegnen können. Zwischen den Ausweibuchten ist kein begegnen und kein überholen möglich!

3. Baugrund

Das Bodengutachten wurde durch ILG im Februar 2024 erstellt. Es wurden 13 Bodenproben entlang der 700 m langen Trasse untersucht. Als Belastungsklasse wurde zunächst die Bk 1,0 festgelegt (zweikleinste Belastungsklasse) festgelegt. Diese ist im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren.

Folgende Parameter konnten festgestellt werden:

- Die Forstempfindlichkeitsklasse ist mit F3 festzulegen (sehr frostempfindlich)
- Kein Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser bis 1,50 m unter Planum
 - Aufgrund der Nähe zur Usa bei den Sondierungspositionen RKS 9 und RKS 10 wird dennoch eine Mehrdicke von +5 cm empfohlen
- Im Bereich des projektierten Rohplanums stehen großteilig bindige Auffüllungen und gewachsene Schluffschichten an. Erfahrungsgemäß ist davon auszugehen, dass diese Erdstoffe die Forderungen an das Verformungsmodul nicht erfüllen. Daher ist eine zusätzliche Stabilisierungsschicht in einer Mindestmächtigkeit von 20 cm vorzusehen.

Eine reine Deckensanierung ist aufgrund der oben genannten Punkte nicht möglich und entspricht nicht den technischen Regelwerken (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen). Hierbei wird aufgrund der bindigen Böden nicht die Frostfreiheit gewährleistet werden können. Außerdem ist fraglich, ob die Grundtragfähigkeit des Asphaltkörpers gegeben wäre, da eine Stabilisierungsschicht bedingt durch die bindigen Böden notwendig ist.

Eine langfristige und regelkonforme Lösung kann nur durch eine grundhafte Erneuerung erzielt werden.

4. Fördermöglichkeit

Für die Abklärung der Förderfähigkeit erfolgte eine schriftliche Anfrage an das Hessen Mobil Sachgebiet Verkehrsinfrastrukturförderung Mittelhessen in Darmstadt. Nachfolgende Antwort wurde übermittelt:

„Förderfähig wäre ein straßenbegleitender und selbstständiger Fuß- und Radweg sowie kombinierter Fuß-/Radweg. D.h. Fahrbahn und Rad-/Fußweg (hier der R 6) sind voneinander getrennt zu führen. Der motorisierte Individualverkehr MIV (hier: Anliegerverkehr) kann nicht auf einem Radweg mitgeführt werden. Spezielle Ausnahmen sind Wirtschaftswege, welche von landwirtschaftlichen Fahrzeugen mitbenutzt werden. Hier jedoch nicht der Fall, da Anliegerverkehr vorhanden.

Ein Ausbau von Anliegerstraßen kann gem. MobFöG nicht gefördert werden.

Auf ausgewiesenen Fahrradstraßen mit dem ZEICHEN 244 mit Zusatzzeichen „Kfz-Verkehr“ frei, ist der Anliegerverkehr zulässig. Es ist allerdings nur die Einrichtung (ggf. Einengungen, Beschilderung, Markierung u.ä.) und nicht der Ausbau einer Fahrradstraße förderfähig. Da hier ein Ausbau notwendig ist, ist der Fördertatbestand „Fahrradstraße“ hier ebenfalls nicht zutreffend.“

Somit wird die geplante Maßnahme vom Land Hessen nicht gefördert, wenn der Radweg nicht separat geführt wird. Der Radweg müsste neben der kommunalen Straße verlaufen, um förderfähig zu sein. Die Sanierung der Straße erhält keine Förderung, da diese keine wichtige innerörtliche Funktion aufweist.

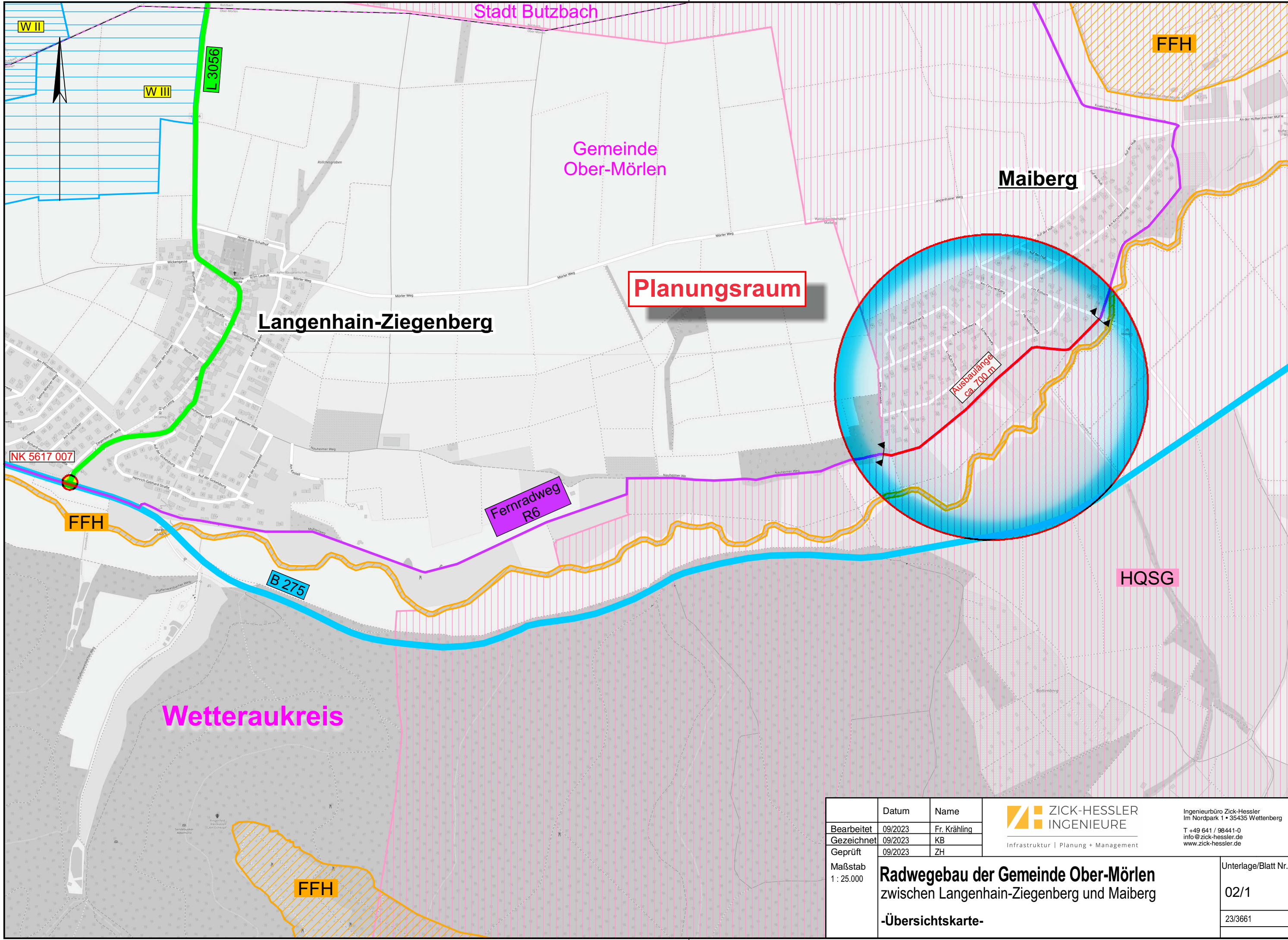
5. Kostenrahmen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde ein grober Kostenrahmen erstellt, der eine erste Schätzung der zu erwartenden Kosten darstellt. Die Kostenschätzung basiert auf den abgegriffenen Flächen im Lageplan. Da diese nur grob auf Luftbildern ermittelt wurden, sind Abweichungen möglich.

Die Bruttogesamtkosten (Baukosten inklusive Ingenieur- und Gemeinkosten) für die vier Varianten sehen wie folgt aus:

- Variante 1 (Fahrbahn 3,50 m): rd. 745.000,00 €
- Variante 2 (Fahrbahn 4,00 m): rd. 815.000,00 €
- Variante 3 (Fahrbahn 5,00 m): rd. 1.120.000,00 €
- Variante 4 (Fahrbahn 3,00 m): rd. 785.000,00 €

Wettenberg, im Juli 2024 DK/s



| | Datum | Name |
|------------|---------|--------------|
| Bearbeitet | 09/2023 | Fr. Krähling |
| Gezeichnet | 09/2023 | KB |
| Geprüft | 09/2023 | ZH |

ZICK-HESSLER
INGENIEURE
Infrastruktur | Planung + Management

Ingenieurbüro Zick-Hessler
Im Nordpark 1 • 35435 Wettenberg
T +49 641 / 98441-0
info@zick-hessler.de
www.zick-hessler.de

| | | |
|-----------------------|---|------------------------------------|
| Maßstab 1 : 25.000 | Radwegbau der Gemeinde Ober-Mörlen zwischen Langenhain-Ziegenberg und Maiberg | Unterlage/Blatt Nr. 02/1 |
| | -Übersichtskarte- | 23/3661 |
| | | |

Kostenannahme

Projekt-Nr: 23/3661
Radwegebau der Gemeinde Ober-Mörlen

Betreff: zwischen Langenhain- Ziegenberg und Maiberg

Variante 1: Fahrbahn (3,50 m) mit beidseitig Rasengitterstein (eingeschränkt Pkw/Pkw)

| Pos. | Menge | Bezeichnung | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|---------------------------------------|----------------------|--|---------------|---------------------|
| 1 | Pauschal | Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung | Psch | 12.000,00 € |
| 2 | 3.250 m ² | Verkehrsfläche (grundhaft) herstellen | 150,00 € | 487.500,00 € |
| 3 | Pauschal | Ein- und Ausgleichsmaßnahmen | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4 | Pauschal | Sonstiges und Kleinleistungen | Psch | 30.500,00 € |
| Baukosten netto | | | | 540.000,00 € |
| zzgl. 19% MwSt. | | | | 102.600,00 € |
| Baukosten brutto | | | | 642.600,00 € |
| zzgl Ingenieurkosten und Gemeinkosten | | | | 102.400,00 € |
| Gesamtkosten | | | | 745.000,00 € |

Bei einer Fahrbahnbreite von 3,50 m zzgl. beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen ist das Begegnen von zwei Pkw's eingeschränkt möglich. Beim Begegnen von Pkw und Fahrrad muss auch der Fahrradfahrer auf die Rasengittersteine ausweichen (ggf. Sturzgefahr). Begegnungsfall Pkw/Lkw ist nicht möglich

Variante 2: Fahrbahn (4,00 m) mit beidseitig Rasengitterstein (eingeschränkt Pkw/Lkw)

| Pos. | Menge | Bezeichnung | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|---------------------------------------|----------------------|--|---------------|---------------------|
| 1 | Pauschal | Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung | Psch | 13.000,00 € |
| 2 | 3.550 m ² | Verkehrsfläche (grundhaft) herstellen | 150,00 € | 532.500,00 € |
| 3 | Pauschal | Ein- und Ausgleichsmaßnahmen | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4 | Pauschal | Sonstiges und Kleinleistungen | Psch | 34.500,00 € |
| Baukosten netto | | | | 590.000,00 € |
| zzgl. 19% MwSt. | | | | 112.100,00 € |
| Baukosten brutto | | | | 702.100,00 € |
| zzgl Ingenieurkosten und Gemeinkosten | | | | 112.900,00 € |
| Gesamtkosten | | | | 815.000,00 € |

Bei einer Fahrbahnbreite von 4,0 m mit beidseitigen 60 cm Rasengittersteinen ist das Begegnen von Pkw und Lkw eingeschränkt möglich. Beim Begegnen von Pkw und Fahrrad kann der Fahrradfahrer, wenn der Pkw das Bankett mitbenutzt, auf der Fahrbahn verbleiben

Variante 3: Fahrbahn (5,00 m) mit einseitigem Gehweg und Bankett (Pkw/Lkw)

| Pos. | Menge | Bezeichnung | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|---|----------------------|--|---------------|-----------------------|
| 1 | Pauschal | Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung | Psch | 15.000,00 € |
| 2 | 4.950 m ² | Verkehrsfläche (grundhaft) herstellen | 150,00 € | 742.500,00 € |
| 3 | Pauschal | Ein- und Ausgleichsmaßnahmen | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4 | Pauschal | Sonstiges und Kleinleistungen | Psch | 42.500,00 € |
| Baukosten netto | | | | 810.000,00 € |
| zzgl. 19% MwSt. | | | | 153.900,00 € |
| Baukosten brutto | | | | 963.900,00 € |
| Grunderwerb rd. 850 m ² x0,60 €/m ² (Boris) | | | | 510,00 € |
| zzgl Ingenieurkosten und Gemeinkosten | | | | 155.590,00 € |
| Gesamtkosten | | | | 1.120.000,00 € |

Bei einer Fahrbahnbreite von 5,0 m ist das Begegnen von Pkw und Lkw eingeschränkt möglich.

Variante 4: Fahrbahn (3,00 m) mit Ausweichbuchten

| Pos. | Menge | Bezeichnung | Einheitspreis | Gesamtpreis |
|--|----------------------|--|---------------|---------------------|
| 1 | Pauschal | Baustelleneinrichtung, Verkehrssicherung | Psch | 12.000,00 € |
| 2 | 3.450 m ² | Fahrbahnfläche (grundhaft) herstellen | 150,00 € | 517.500,00 € |
| 3 | Pauschal | Ein- und Ausgleichsmaßnahmen | 10.000,00 € | 10.000,00 € |
| 4 | Pauschal | Sonstiges und Kleinleistungen | Psch | 30.500,00 € |
| Baukosten netto | | | | 570.000,00 € |
| zzgl. 19% MwSt. | | | | 108.300,00 € |
| Baukosten brutto | | | | 678.300,00 € |
| Grunderwerb rd. 200 m ² x 0,60 €/m ² (Boris) | | | | 120,00 € |
| zzgl Ingenieurkosten und Gemeinkosten | | | | 106.580,00 € |
| Gesamtkosten | | | | 785.000,00 € |

Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 3,0 m vorgesehen. Für Begegnungsfälle sind alle ca. 75 m Ausweichbuchten auf einer Länge von ca. 25 m vorgesehen, sodass in diesem Bereich auch längere landwirtschaftliche Geräte mit dem Radverkehr sich begegnen können. Zwischen den Ausweichbuchten ist kein begegnen und kein überholen möglich!

Kostenannahme auf Basis der Vorplanung (Stand:07/2024)

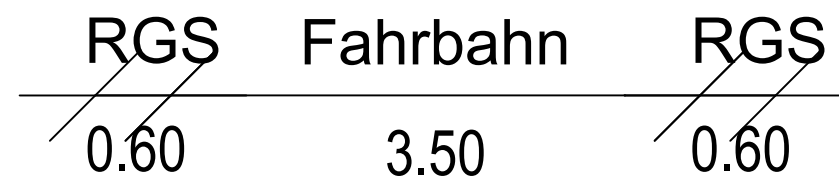
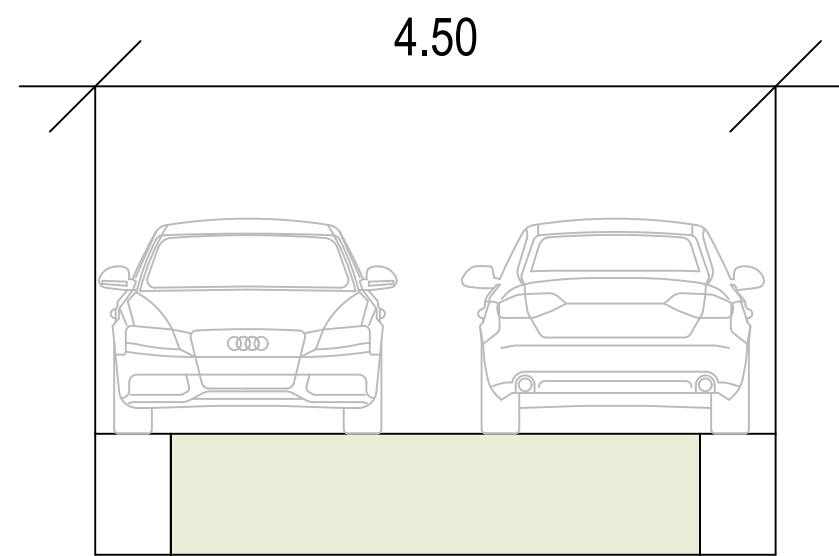
aufgestellt:

Wettenberg, den 17.08.2022 DK/s

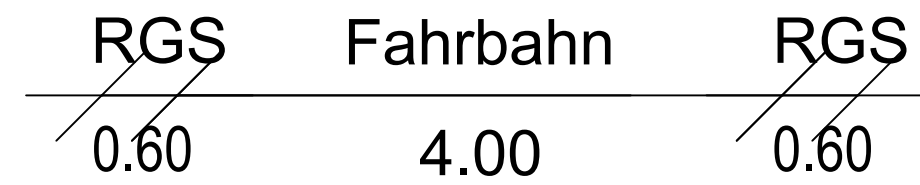
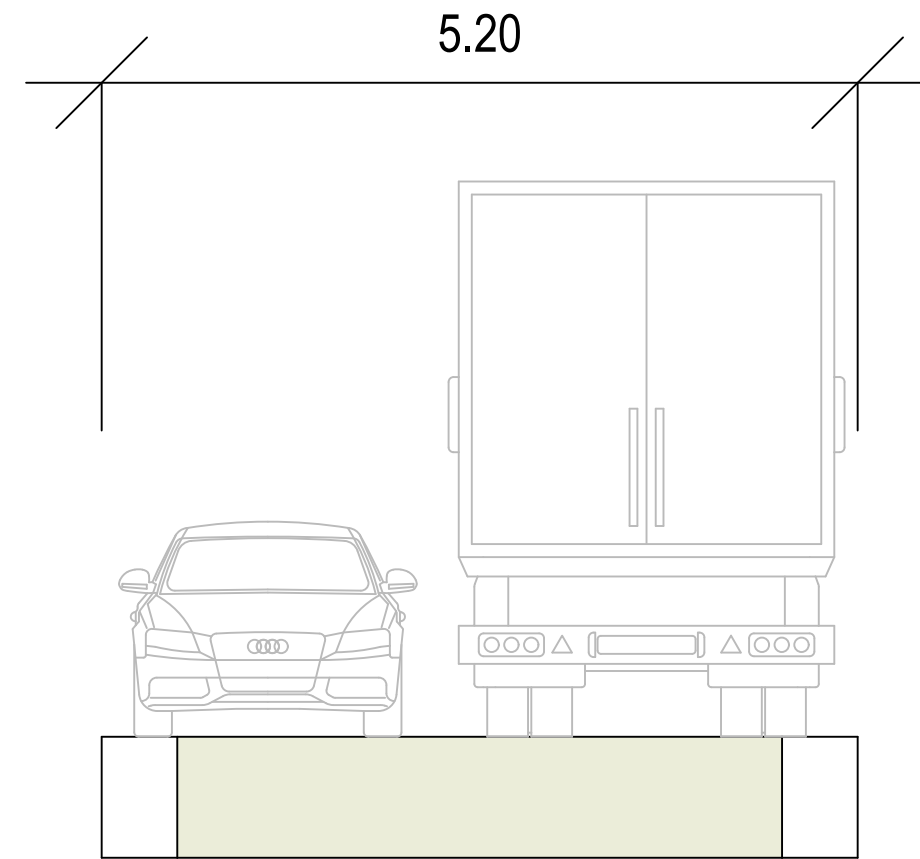
geändert:

Wettenberg, den 11.07.2024 DK/s

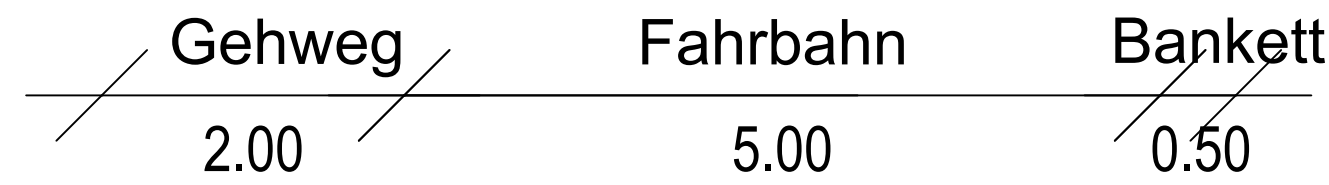
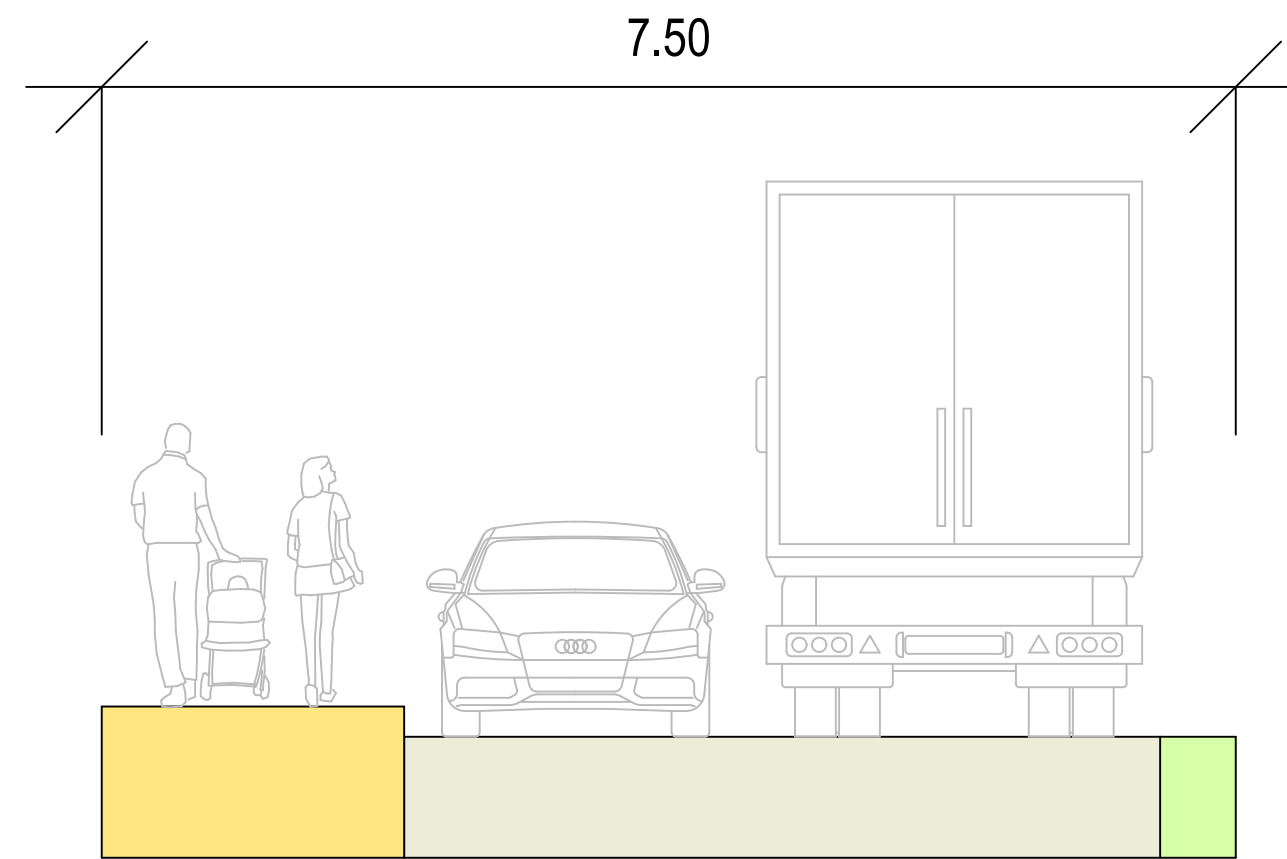
Variante 1 - Pkw/Pkw



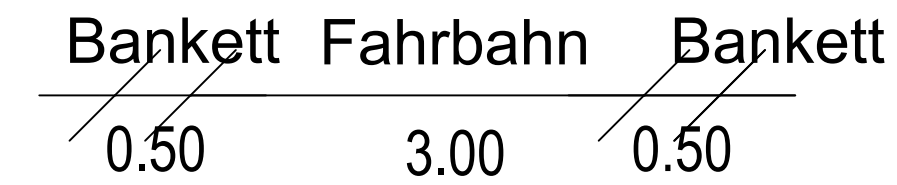
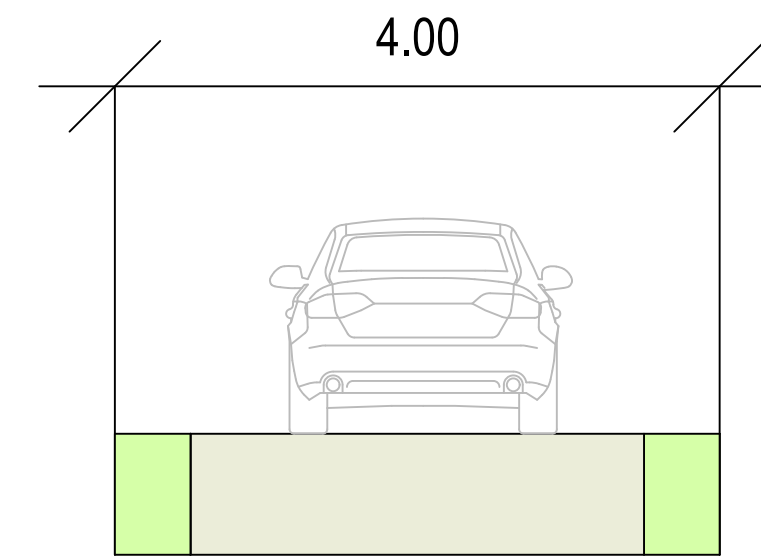
Variante 2 - Pkw/Lkw





Variante 3 - Pkw/Lkw mit Gehweg



Variante 4 - Pkw mit Ausweichbucht



| | | | | | |
|--|--|--|--|------------------|---|
| Projekt-Nr.: 23/3661 | Planbezeichnung: Skizze | | | | |
| Datum: 23.08.2023 Maßstab: 1:50 | Projektleiterin: Krähling CAD: DK | Leistungsphase: 1 - Grundlagenermittlung Unterlage / Blatt-Nr.: - | Koordinatensystem: - Höhensystem: - | Vermessung: - |  |



**Radwegebau der Gemeinde Ober-Mörlen
zwischen Langenhain-Ziegenberg und Maiberg**

Planverfasser: Ingenieurbüro Zick-Hessler
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg
T +49 641 / 98441-0
info@zick-hessler.de
www.zick-hessler.de



ZICK-HESSLER
INGENIEURE
Infrastruktur | Planung + Management

gez. Hessler
Unterschrift Wettenberg.

Auftraggeber: Gemeindevorstand der
Gemeinde Ober-Mörlen
Frankfurter Straße 31
61239 Ober-Mörlen

VORABZUG
Unterschrift

Dr. jur. Klaus Halter · Kommunale Kalkulationen GmbH
Erhardgasse 1 · 74072 Heilbronn

**Gemeindeverwaltung
Ober-Mörlen
Frau Hemann-Haub
Frankfurter Straße 31
61239 Ober-Mörlen**

Erhardgasse 1
74072 Heilbronn

Tel.: 07131 / 568840
Fax: 07131 / 568844

Email: mail@komkal.de
www.komkal.de

30.07.2024

Erschließungsbeitrag „An den Steinwiesen“

Sehr geehrte Frau Hemann-Haub,

zu Ihrer Anfrage vom 15. Juli 2024 nehme ich wie folgt rechtlich Stellung:

Rechtlicher Anknüpfungspunkt sind die §§ 127 Abs. 1 ff BauGB.

Diese erschließungsbeitragsrechtlichen Vorschriften erfassen lediglich Baumaßnahmen, die zur erstmaligen Herstellung von beitragsfähigen Erschließungsanlagen mit ihren Teilen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB führen.

Ob die Aufwendungen für eine nach Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes (30.6.1961) oder des nunmehr geltenden Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführte Baumaßnahme eine Erschließungs- oder eine Ausbaubeitragspflicht auslösen, hängt mithin davon ab, ob die ausgebaute

Sitz der Gesellschaft: Heilbronn
Registergericht:
Amtsgericht Heilbronn,
Handelsregister Nr. 109162
Geschäftsführerin:
Ulrike Mann-Jankowitsch

Bankverbindung:
Kreissparkasse Heilbronn
IBAN DE61 6205 0000 0230 0227 93
BIC HEIS DE 66XXX

Steuer Nr. 65202/12693

Anlage insgesamt oder jedenfalls einzelne ihrer Teile (Teilanlagen) **zuvor** bereits endgültig hergestellt waren.

Ob eine Erschließungsanlage insgesamt oder einzelne ihrer Teilanlagen - wie hier - nach Inkrafttreten des BauGB endgültig hergestellt worden sind, bestimmt sich nach diesem Gesetz in Verbindung mit den in der einschlägigen Erschließungsbeitragsatzung (EBS) aufgenommenen Merkmalen der endgültigen Herstellung (§ 132 Nr. 4 BauGB) einschließlich der sie – für die flächenmäßigen Teilanlagen – ergänzenden Bauprogramme. **Maßstab** sind mithin in erster Linie die in der Erschließungsbeitragsatzung vom 12.12.2022 (EBS) festgelegten „**Merkmale der endgültigen Herstellung**“.

In Anwendung dieser Grundsätze unterfällt die geplante Baumaßnahme aus nachfolgenden Gründen dem Erschließungsbeitragsrecht:

Die geplante Anlage stellt als „Straße“ **zunächst eine beitragsfähige Erschließungsanlage** i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Sie verläuft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Maiberg“ (B-Plan) und ist dadurch auf ihrer nördlichen Straßenseite bauplanungsrechtlich „zum Anbau“ bestimmt, während sich südlich ausgedehnte Außenbereichsflächen (§ 35 BauGB) erstrecken, ist also südlich nicht zum Anbau bestimmt. Sie bietet den nördlich anliegenden Grundstücken eine (zweite) Anfahrmöglichkeit, d.h. die Möglichkeit, bis zu ihrer Höhe mit Personen- und (zumindest kleineren) Versorgungsfahrzeugen fahren zu können (Driehaus, a. a. O., Seite 249). Die geplante Anlage besitzt mit einer Fahrbahnbreite von 3 bis 4 Metern auch die hierfür erforderliche Mindestbreite (vgl. z. B. BayVGH, B. v. 29.4.1998 - 6 CS 96.4220 -; B. v. 31.7.2014 - 6 CS 14.660 -, juris).

Die Anlage ist derzeit auch nicht bereits endgültig hergestellt. Sie genügt nicht den *Merkmale der endgültigen Herstellung* gemäß § 13 Abs. 1 EBS. Sie verfügte zeit ihres Bestehens (auf ganzer Länge) weder über eine Fahrbahn mit Unterbau, beidseitige Gehwege mit jeweils neuzeitlicher Decke, noch über eine Entwässerungseinrichtung mit Anschluss an die Kanalisation und eine betriebsfertige Beleuchtungseinrichtung. Vielmehr war die Anlage bisher lediglich auf einer Teilstrecke provisorisch ohne Randeinfassung und ohne Unterbau

befestigt, wie sich auch aus den übersandten Fotos ergibt. Auch eine Straßenbeleuchtung und eine Entwässerung waren offenbar nicht vorhanden.

Soweit die Anlage entsprechend den *Merkmale der endgültigen Herstellung* satzungsgemäß hergestellt und die letzte Unternehmerrechnung bei der Gemeinde eingegangen ist, entstehen die sachlichen Beitragspflichten für die nördlichen Anlieger. **Allerdings soll die Anlage wegen der nur einseitigen Anbaubarkeit – entgegen § 13 Abs. 1 EBS - nur mit einem Gehweg ausgestattet werden mit der Folge, dass zur Entstehung der Beitragspflicht noch eine sog. Abweichungssatzung beschlossen werden müsste (d. h., dass die Anlage wegen der nur einseitigen Anbaubarkeit auch dann endgültig hergestellt ist, wenn sie „nur“ über einen Gehweg verfügt.**

Die südlichen Anlieger bleiben beitragsfrei, weil diese Außenbereichsgrundstücke – wie ausgeführt – nicht zum Anbau bestimmt sind.

Nach dem von der Rechtsprechung entwickelten *Halbteilungsgrundsatz* ist zwar grundsätzlich nur der auf die erschlossene Hälfte entfallende Aufwand für die Herstellung der Straße beitragsfähig (Matloch/Wiens, Das Erschließungsbeitragsrecht in Theorie und Praxis, Rdn. 285). **Der Halbteilungsgrundsatz kommt aber dann nicht zur Anwendung, wenn die Straße nur in einem Umfang ausgebaut werden soll, der allein für die hinreichende Erschließung der einen Straßenseite schlechthin unentbehrlich ist (BVerwG, - IV 14.68 -, juris).**

Das ist erst dann nicht der Fall, wenn die im Einzelfall gewählte Lösung trotz des Entscheidungsspielraums der Gemeinde „sachlich schlechthin unvertretbar“ ist. Das ist hier nicht der Fall. So hat der BayVGH entschieden, dass zur Bewältigung von Begegnungsverkehr eine Fahrbahnbreite von 5 m an der untersten Grenze liegt und daher unerlässlich ist (BayVGH – 6 B 00.755). Bei einer Zweiterschließung - wie hier - hält das BVerwG eine lichte Weite von 3 m mit einer Befestigung von 2,75 m für ausreichend (BVerwG – 8 C 33.91 -, juris).

Kurzum, die geplante Fahrbahn ist mit einer Breite von 3 bis 4 m und ggf. nur einseitigem Gehweg nach der Rechtsprechung für die einseitig anbaubare Anlage als *schlechthin unerlässlich* anzusehen. Damit ist der gesamte Erschließungsaufwand umlagefähig.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.


Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Meyer-Bockenamp

Anfrage B90/Die Grünen-Fraktion

| | |
|--------------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |

Betreff:**Anfrage zum Sachstand „Abfalleinsammlung ab dem Jahr 2025“****Anfrage:**

Sehr geehrter Herr Sprengel,

in der 22. Sitzung am 15.06.2023 stimmte die Gemeindevertretung dem Beschlussvorschlag des Gemeindevorstands zur Europaweiten Ausschreibung der Abfalleinsammlung ab dem Jahr 2025 zu.

Einige der Hauptargumente für die Umstellung waren

- Die Abkehr vom Wiegesystem (Einschränkung des Bieterkreises bei der Ausschreibung, Probleme mit dem Wiegesystem bei den Sammelfahrzeugen und der Beschaffung von Ersatzteilen
- Vereinheitlichung der Abholintervalle in allen Gemeinden
- Die Einführung des Identsystems
- Insgesamt kostengünstig, weniger personalintensiv, rechtssicherer
- Der Abfederung der zu erwartenden Preissteigerungen

Dazu sollte eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung aller Städte und Gemeinden des Wetteraukreises und des Wetteraukreis selber getroffen werden.

Seitdem wurde zu dem Thema nichts mehr verlautbart. Daher haben wir zum aktuellen Sachstand folgende Fragen:

- 1.Haben alle Städte und Gemeinden des Wetteraukreises der Vereinbarung zugestimmt?
- 2.Wann wird das Ergebnis der Ausschreibung den zuständigen Gremien bekanntgegeben?
- 3.Muss die Gemeinde Ober-Mörlen (bisher mit Wiegesystem bei der Einsammlung) ihre Abfallsatzung (zuletzt beschlossen am 24.10.2017) ändern / anpassen?
- 4.Wenn ja, gibt es bereits eine Mustersatzung und wie sieht die gegebenenfalls aus?
- 5.Ändern sich dabei auch die Preise und wenn ja, wie?
- 6.Wann gedenkt der Gemeindevorstand gegebenenfalls einen entsprechenden Beschlussvorschlag ins Gemeindeparlament einzubringen (es bleiben bis Jahresende, exklusiv der heutigen Sitzung nur noch 3 regulär Sitzungen)?
- 7.Welche Veränderungen (Vor- und Nachteile) gegenüber dem derzeitigen System sieht der Gemeindevorstand?
- 8.Wann und in welcher Form sollen die Bürger/innen über die neuen Modalitäten bei der Abfallentsorgung informiert werden?

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Spieler und Thorsten Barth

für die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Ober-Mörlen

gezeichnet

Thorsten Barth, Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Ober-Mörlen

Beantwortung Anfrage

B90/Die Grünen-Fraktion

Betreff:

Anfrage zum Sachstand „Abfalleinsammlung ab dem Jahr 2025“

Sachdarstellung:

Siehe Beschlussvorlage 24/2024 für die Gemeindevertretersitzung am 27.09.2024.

Beschlussvorschlag:

Keine

gezeichnet: Bürgermeisterin

Anlage(n): Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Anfrage B90 / Die Grünen

| | |
|--------------------|------------|
| Beratungsfolge | Termin |
| Gemeindevertretung | 27.09.2024 |
| Gemeindevertretung | 05.02.2025 |

Betreff:

Sachstand „Aufsuchende Energieberatung“

Anfrage:

Wie ist der Sachstand bezüglich des Programms „Aufsuchende Energieberatung“?

- Hat sich die Gemeinde bei der LEA für das Programm registriert?
- Wurde mit der LEA bereits etwas bezüglich der Durchführung abgestimmt bzw. vereinbart?
- Wann wird voraussichtlich eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger stattfinden?

gezeichnet

Thorsten Barth Fraktionsvorsitzender

Gemeinde Ober-Mörlen

Beantwortung Anfrage

B90/Die Grünen-Fraktion

Betreff:

Sachstand „Aufsuchende Energieberatung“

Sachdarstellung:

Die Gemeindeverwaltung hat an einer ersten sogenannten „Projektvorstellung“ (online) seitens der LandesEnergieAgentur Hessen GmbH (LEA) teilgenommen, bei welcher über die Kampagne „Aufsuchende Energieberatung“ betreffend Umfang, Aufwand, Inhalt etc. zunächst informiert und aufgeklärt wurde.

Zusammenfassend sind hierzu folgende Information für die Gemeinde im Falle einer Beteiligung (durch Kooperationsvertrag zwischen der Gemeinde und der LEA) zu berücksichtigen und eine generelle mögliche Umsetzbarkeit mit dem Personal der Gemeinde zu überdenken:

Die Auftaktveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger zur Kampagne wird nicht seitens der LEA organisiert und durchgeführt. Hierzu sind Mitarbeiter/Innen der Gemeinde abzustellen/heranzuziehen. Die Unterstützung der LEA liegt hierbei lediglich in der Schulung der Mitarbeiter/Innen (Kompetenzübertrag) sowie in der Bereitstellung von Projektmaterialien.

Die für die Vor-Ort-Erstberatung der Bürgerinnen und Bürger benötigten zertifizierten Energieberater sind seitens der Gemeinde auszuschreiben und vertraglich zu verpflichten. Die ersten ca. 100 Beratungen im Wert von ca. je 100,- € pro Beratung (angesetzt hierfür werden nach Vorgabe der LEA lediglich ca. 1 Stunde pro Beratung) sind von der Gemeinde insgesamt vorzufinanzieren (ca. 10.000,- €). Erst nach Abschluss der Kampagne können diese Mittel bei der LEA als Finanzierung in Form einer „Rückerstattung“ angefordert werden (die finanziellen Mittel in Höhe von 10.000,- € sind/waren im Haushaltsplan 2024 der Gemeinde Ober-Mörlen nicht vorhanden).

Die benötigte Herstellung von Materialien der Werbung zur Kampagne (Flyer, Broschüren, Plakate etc.) sind durch die Gemeinde zu organisieren und in Auftrag zu geben. Die LEA unterstützt hierzu lediglich die Gemeinde durch die Bereitstellung von allgemeinen Druckvorlagen in digitaler Form, welche aber an die Bedürfnisse der Gemeinde in Eigenregie angepasst werden müssen. Die geschätzten Kosten zur Umsetzung der Werbung betragen nach ersten Informationen hierzu mindestens ca. 1.500,- €, je nach Umfang der Werbung bzw. Hinzuziehung von externen Dritten (Energieberater) für Beratungsleistungen im Vorfeld z. B. bei der Auftaktveranstaltung ist ggf. auch mit höheren Kosten zu rechnen. Diese Kosten sind von der Gemeinde zu tragen und werden nicht durch Dritte finanziert (eine entsprechende Finanzierung in vorgenannter Höhe ist/war im Haushaltsplan 2024 der Gemeinde Ober-Mörlen, über die eingestellten Mittel in Höhe von 1.500,- € hinaus, nicht vorhanden).

Die gesamte Kampagne, Informationsveranstaltungen, Ausschreibung der Energieberater, Abrechnung mit den Energieberatern etc. ist durch entsprechend zu schulende Mitarbeiter/Innen der Gemeinde zu organisieren und durchzuführen.

Zum Inhalt der Beratungsleistungen sei erwähnt:

Die Bürgerinnen und Bürger erhalten nach durchgeführter Beratung ein entsprechendes Protokoll; den Bürgerinnen und Bürgern werden allgemeine Informationen an die Hand gegeben – bei tiefergehenden Fragen sollen weitere Expertinnen und Experten vermittelt werden (nicht mehr im Budget der Erstberatung enthalten). Die Beratungen sind für die Bürgerinnen und Bürger unverbindlich – es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung.

Sofern an dem Projekt festgehalten wird, sind entsprechende Gelder im Haushalt 2025 durch die Gemeindevertretung vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Keiner

gezeichnet: Bürgermeister

Anlage(n): Keine