

Gemeinde Ober-Mörlen, Ortsteil Ober-Mörlen

Bebauungsplan

„Schießhütte II“ 1. Bauabschnitt

1. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen

Ober-Mörlen und Wettenberg, den 18.03.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme mit Anregungen

Wetteraukreis 16.03.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen Beteiligungsverfahren gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Ober-Mörlen und somit als Abwägung i.S. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der im Verfahren nach § 13 BauGB geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt

Az.:	60032-22-TÖB- <u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan - Nr. 14a "Schießhütte II" 1. Bauabschnitt 1. Änderung -
Gemarkung:	Ober-Mörlen
Flur:	1
Flurstück:	1748/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

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

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

1600 l/min.

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

Adresse
Europaplatz
61109 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE54 5185 0075 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FR0

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 3001 0050 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden sie unten:
www.wetteraukreis.de

Ust-IdNr.: DE112581443

Wetteraukreis (16.03.2022)

Beschlussempfehlungen

vgl. Seite 4

1.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit 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.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - 5. 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.

Sonstige Maßnahmen:

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 Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Eva Maria Lospichl

Rechtsgrundlage:

§§ 14 bis 17 BNatSchG

§§ 39 bis 44 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“, 1. BA bestehen seitens der von uns natur- und artenschutzfachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme entspricht der bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schießhütte II“ 1. Bauabschnitt abgegebenen Stellungnahme vom 14.12.2018 und war bereits Gegenstand der Abwägung. Hierbei wurde festgestellt, dass der Löschwasserbedarf erst im Baugenehmigungsverfahren abschließend festgelegt wird und bei nicht ausreichendem Dargebot aus dem öffentlichen Netz die Brandausbreitungsgefahr durch bauliche Maßnahme verringert werden kann und ggf. Löschwasserzisternen vorgehalten werden müssen.

Im Übrigen sind die Hinweise der Musterstellungnahme bekannt und wurden im Rahmen der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt.

Mit den Inhalten der Änderung werden keine über das genehmigte Maß hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Artenschutzrechtliche Belange werden nach dem jetzigen Kenntnisstand von der geplanten Ergänzung der Zweckbestimmung „Kindergarten“ und der Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe nicht berührt.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Frau Marion Richter

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

3. Gegen die vorgelegte 1. Änderung des B-Planes 14a "Schießhütte II" 1. Bauabschnitt bestehen aus Sicht der durch uns zu vertretenden Belange keine Einwände.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

4. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14a "Schießhütte II", 1. Bauabschnitt.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

5. Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

6. Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling

zu 2. bis 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.