

**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

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

Ust-IdNr.: DE112581443

Wetteraukreis (16.03.2022)

#### **Beschlussempfehlungen**

vgl. Seite 4

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.