

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
702 fe 23.06.2018 610 Frau Ullig Eingang GB Stadtentwicklung 24. Aug. 2018 Datum Bebauungsplan Nr. 249 – „Ausstellung Kelterei“ in Oberursel (Taunus) – Stellungnahme Tiefbaubehörde BSO Die maximale Einleitungsmenge in die öffentliche Kanalisation aus dem zukünftigen Bauvorhaben ist im Zuge des Bauantrages mit dem Bau & Service Oberursel abzustimmen. Eventuell sind zusätzliche Rückhaltevolumen auf den Grundstücken zu schaffen. Die Zisternensanierung der Stadt Oberursel ist zu beachten (siehe Punkt 10. Ver- und Entsorgung). Der Überlauf der Zisterne ist im Plangebiet zu versickern. Feger	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die maximale Abwassereinleitungsmenge wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der BSO abgestimmt. In den textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass der Überlauf der Zisternen im Plangebiet zu versickern ist.

Stellungnahme

Prüfungsergebnis der Stadt

DER MAGISTRAT
BRANDSCHUTZ, ZWILSCHUTZ

STADT OBERURSEL (TAUNUS)
Der Magistrat
Eing. 23. Juli 2018
Geschäftsbereich Stadtentwicklung

STADT OBERURSEL
TAUNUS

[Hauptstadt der Stadt Oberursel] Postfach 19 69 61462 Oberursel (Taunus)

BRANDSCHUTZTECHNISCHE STELLUNGNAHME

Angeborent durch: ☐ 32 ☐ 05-453 ☐ 32-322 x vom	Unser Zeichen: 04.01 ha Sachbearbeiter: Herr Helm Zimmer: 201 Tel.: 09171 92 88-20 Fax: 09171 502-7175 E-Mail: uffert.helm@oberursel.de Datum: 23.07.2018
1	
Liegenschaft:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 249 „Ausstellung Kelterei“ in Oberursel (Taunus)
2	
Bauherr:	
Bauvorhaben:	
3	Ihr Schreiben vom 04.07.2018 Ihr Alterszeichen ☐ Baugenehmigungsverfahren ☒ Verfahren für einen Bebauungsplan ☐ Genehmigung nach BfSchG ☐ sonstige Besprechungen
4	Grundrissliche Stellungnahme: ☐ der Antrag wird nicht abschließend bearbeitet zurückgesandt (s. Erläuterungen) ☒ zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, sofern die Ausnahmen den vorgelegten Unterlagen entsprechend erfüllt ☒ und die in der Anlage genannten Auflagen beachtet bzw. durchgeführt werden. Mitbringen: ☐ Kopie des Genehmigungsbescheides ☐ Beteiligung bei der Beschigung der Fertigstellung ☐

5	☐ Das Objekt unterliegt der regelmäßigen Gefahrenverhütungsschau gemäß HBKG ☐ Überprüfungszeitraum 5 Jahre.
Verteilt:	☐ Staatl. Amt f. Immissions- u. Strahlenschutz ☐ DEZ III ☒ SG 04-02 ☐ GBL 32 ☐ RP Darmstadt ☐ Stadtbrandinspektion
6	☐ Staatl. Amt f. Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik ☐ Bezirkschornsteinfegermeister
Hinweis:	Die brandschutztechnische Stellungnahme bezieht sich auf die im Antrag angegebene Nutzung. Bei einer Nutzungsänderung können sich erhöhte Anforderungen in brandschutztechnischer Hinsicht ergeben.

Stellungnahme	Prüfungsergebnis der Stadt
SEITE 3  BRANDSCHUTZTECHNISCHE STELLUNGNAHME Im Zuge des o. g. Vorhabens wurden wir aufgefordert, eine brandschutztechnische Stellungnahme abzugeben. Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Maßnahmen erforderlich: 1. Löschwasserversorgung Grundschutz Gemäß Nummer 5 Abs. 3 der technischen Regeln „Arbeitsblatt W 405“ ist für das Bebauungsgebiet ein Grundschutz von einer Löschwasserversorgung von 48 m³ / h vorzuhalten. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löscheinheit von 2 Stunden zu führen und der Brandschutzdienststelle zu bescheinigen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Ulfert Hahn Sachverständiger der Feuerwehr für den vorbeugenden Brandschutz	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung bis zur Offenlage gem. § 3 (2) BauGB ergänzt.

Stellungnahme		Prüfungsergebnis der Stadt
SEITE 2  STADT OBERURSEL TAUNUS Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Oberursel. Verbote der Verordnung sind zu beachten. Auf die Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde wird verwiesen. Altlasten Bzgl. vorhandener Altablagerungen/Altstandorte hat der Bebauungsplan die Aufgabe, eine Gefährdungsabschätzung zu liefern bzw. sicherzustellen, dass mit der Planung keine Gefährdungen für die Umwelt verbunden sind. Diesbezügliche Hinweise auf Altlasten bzw. Altflächen innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor. Auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden) wird verwiesen. Energiekonzept Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f Baugesetzbuch ist im Bebauungsplan anzugeben, wie und in welcher Form der Einsatz erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie berücksichtigt werden. Insofern ist das für Oberursel vorliegende Kommunale Energiekonzept vom 02.09.2010 (u.a. bzgl. Aussagen zur vorgesehenen Heiztechnik/Verwendung von Solarenergie etc.) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Artenschutz Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufzunehmen. Insbesondere ist sicher zu stellen, dass sich aus dem Vorhaben sowohl auf lokaler Ebene als auch in der betroffenen kontinentalen biogeographischen Region keine nachhaltigen Auswirkungen auf die gemäß Abhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie geschützten Artenbestände von Flora und Fauna ergeben bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Populationen nicht nachhaltig verschlechtert wird. Auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde UNB wird verwiesen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jürgen Montag	Zu 5: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Informationen zu den Wasserschutzgebieten ergänzt. Zu 6: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Informationen vom Regierungspräsidium Darmstadt zu Altlasten werden in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt. Zu 7: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu der Thematik „Energiekonzept“ ergänzt. Zu 8: Die Hinweise werden berücksichtigt. Relevante Aussagen zum Artenschutz werden im Umweltbericht und in der Begründung übernommen.	