



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Hardy Prison M.A.

Durchwahl (0611) 6906-243

Fax (0611) 6906-137

E-Mail hardy.prison@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen 21/465

Ihre Nachricht 18.11.2021

Datum 20.12.2021

Bauleitplanung der Stadt Nidda

Aufstellung des Bebauungsplans OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

Im B-Plan (Textteil) ist unter Abschnitt E Hinweise und Punkt 1 Denkmalschutz noch auf den alten § 20 HDSchG verwiesen. Wir bitten dies zu korrigieren.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

17



Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60312-21-TÖB
Sprechzeiten

Datum 14.12.2021

Az.:	60312-21-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Aufstellung des BPlans OW 13 "Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim" -
Gemarkung:	Ober-Widdersheim
Flur:	2
Flurstück:	421/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht. Der Hinweis auf den **aktuellen § 21** HDSchG zur Archäologischen Denkmalpflege ist wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

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

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

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

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

USt-IdNr.: DE112591443

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:

800 l/min.

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 - 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: Herr Dr. Tim Mattern

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die Planung erheben sich aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Eingriffsregelung und Artenschutz:

An diesem teilweise ruderalen Sonderstandort sollte eine Erhebung der Heuschreckenfauna nachgeholt werden. Es können national geschützte Arten vorkommen, die zwar nach § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht für die Bauleitplanung relevant sind, aber im Rahmen der Eingriffsregelung besondere Berücksichtigung finden sollen. Dass keine Reptilien nachgewiesen wurden verwundert angesichts der Habitateignung. Hier sollten eine ergänzende Kontrolle und/oder eine ökologische Baubegleitung stattfinden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans ist eine vollständige Eingriff-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen das Vorhaben bestehen in der beantragten Form keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine grundsätzlichen Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.

Anregungen:

1. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist bei den geplanten Bepflanzungen nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes auf den doppelten Grenzabstand zu achten. Aus diesem Grund sollte auf die Pflanzung von sehr stark wachsenden Bäumen, wie beispielsweise die Stieleiche, verzichtet werden.
2. Ggf. geplante Einfriedigungen müssen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen 0,5 m zurückbleiben.
3. Aus der Gehölzliste (8. Gebietseigene Gehölze, S. 6 des Textteiles) sollte das Pfaffenhütchen, die Traubenkirsche, Rosenarten und der wollige Schneeball gestrichen werden. Diese Arten sind Winterwirte für Blattläuse. Die Pflanzung solcher Arten kann in einer Umgebung von Ackerbau zu einer Vermehrung und Verschleppung (Blattläuse können Virose übertragen) von Blattläusen führen. Dies kann letztendlich einen vermehrten Pestizideinsatz zur Folge haben.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur FNP-Änderung. Dem Plan sind die Standortanalysen für die potenziellen Standorte beizufügen, um die Standortentscheidung nachvollziehen zu können.
2. Auf dem Festplatz sollen neben typischen fliegenden Bauten auf dauerhafte Gebäude zulässig sein. Es ist daher festzusetzen, welche Arten von Nutzungen auf dieser Fläche zulässig sein sollen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling

ZOV • Hanauer Str. 9-13 • 61169 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Miriam Krahl
Netze Wasser / Abwasser

Telefon 06402 511 - 8831
Fax 06402 511 - 8810
krahl.m@ovag.de

22.11.2021

Bauleitplanung der Stadt Nidda

- **Bebauungsplan OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ im Stadtteil Ober-Widdersheim**
- **Stellungnahme ZOV zur Entwässerung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung im Stadtteil Ober-Widdersheim erhalten Sie im Folgenden die Stellungnahme des ZOV zur Entwässerung.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplans ist der Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem vorzusehen.

Niederschlagswasser soll verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Einleitung in ein Gewässer sowie die Versickerung von Niederschlagswasser bedürfen einer Genehmigung der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt, Dezernat 41.3, Marburger Straße 91, 35396 Gießen, Ansprechpartner Herr Drescher Telefon 0641 303 - 4212).

Die Entwässerung des Plangebietes kann grundsätzlich über die vorhandene Kanalisation erfolgen. In die öffentliche Kanalisation können maximal jene Abwassermengen eingeleitet werden, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt aus dem Plangebiet mit dem bestehenden Versiegelungsgrad anfallen.

Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung ist über eine hydraulische Berechnung nachzuweisen, dass die vorhandene öffentliche Kanalisation die Abwassermengen aus dem Plangebiet schadlos aufnehmen und ableiten kann. Sofern dieser Nachweis nicht erbracht werden kann, ist innerhalb des Plangebietes entsprechendes Rückhaltevolumen mit gedrosselter Ableitung vorzusehen.

Die Entwässerung und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind nach den Vorgaben des ZOV gemäß Entwässerungssatzung zu planen und auszuführen. Gemäß Entwässerungssatzung

des ZOV ist jedes Grundstück – das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - gesonderte und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem ZOV abzustimmen und diesem vor Ausführung zur Genehmigung vorzulegen.

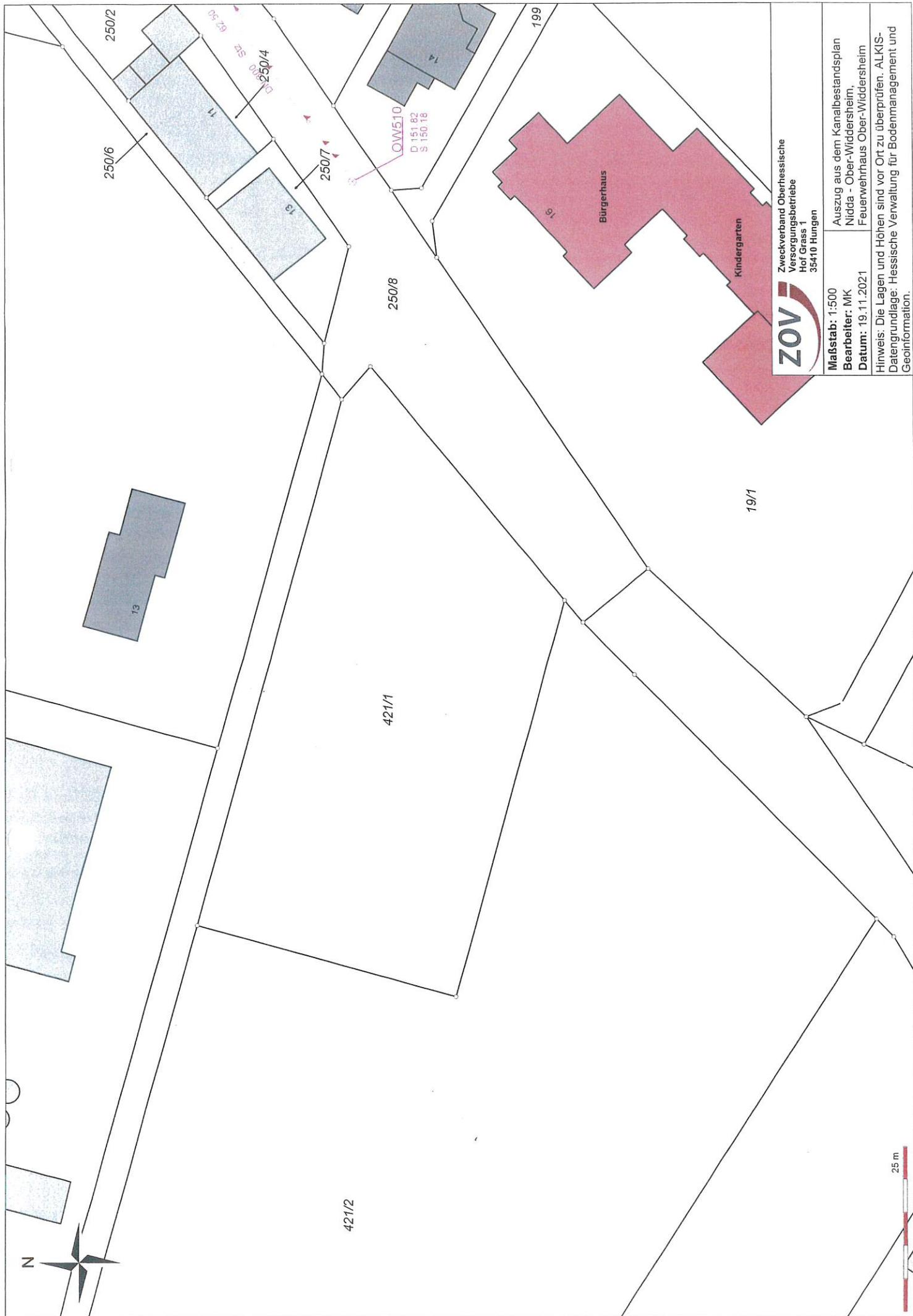
Beigefügt erhalten Sie einen Bestandsplan der öffentlichen Kanalisation für den betreffenden Bereich im Stadtteil Ober-Widdersheim zu Ihrer Kenntnis und weiteren Verwendung. Die Lage der Schächte und die Maße sind vor Ort zu überprüfen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die beiliegenden Freizeichnungshinweise des ZOV.

Mit freundlichen Grüßen



Miriam Krahl
Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe

Anlagen: - Bestandsplan
- Freizeichnungshinweise



Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe
Hof Grass 1
35410 Hungen

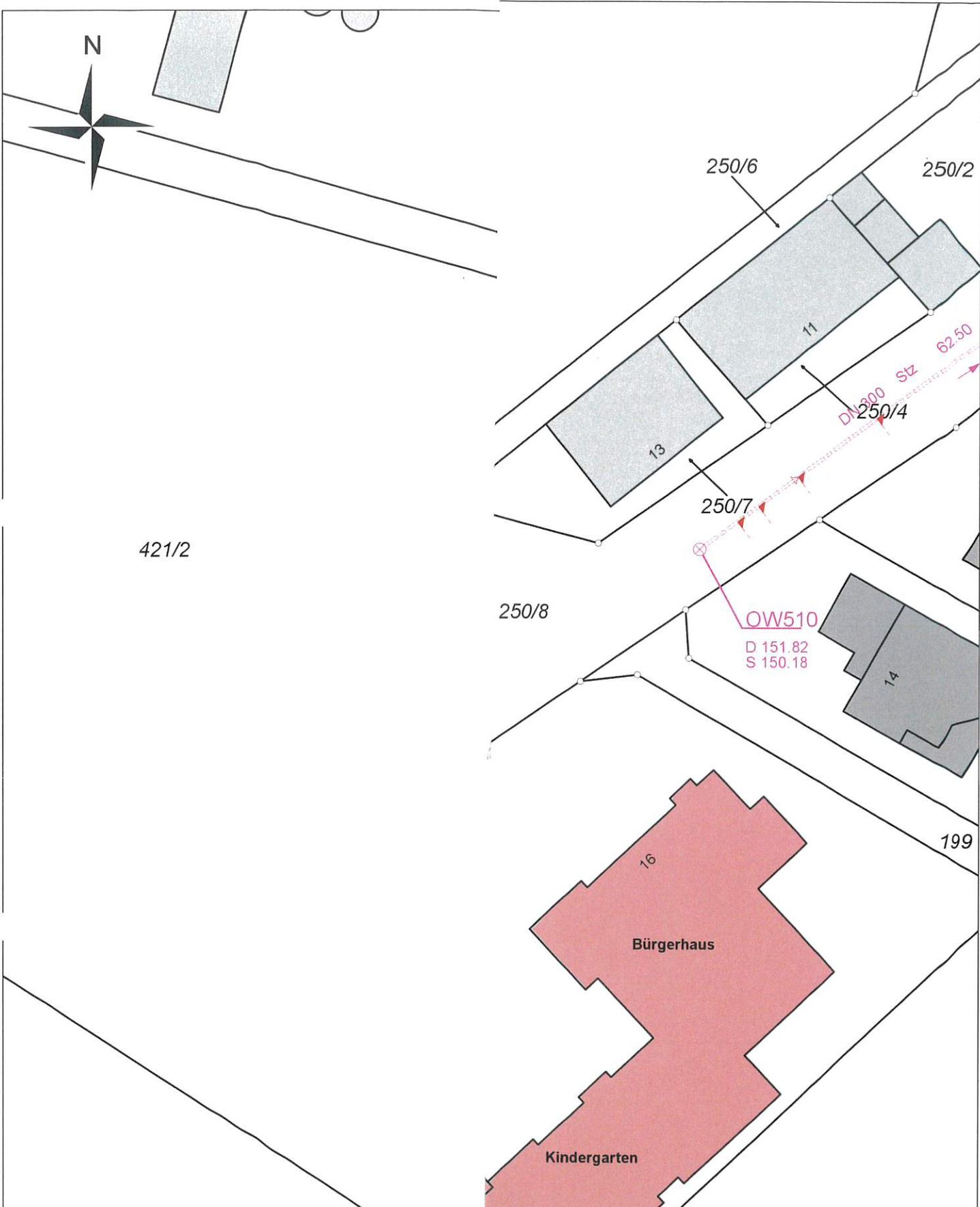
Maßstab: 1:500

Bearbeiter: MK

Datum: 19.11.2021

Hinweis: Die Lagen und Höhen sind vor Ort zu überprüfen. ALKIS-Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Auszug aus dem Kanalbestandsplan
Nidda - Ober-Widdersheim,
Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim



Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe
Hof Grass 1
35410 Hungen

1:500
r: MK
11.11.2021

Auszug aus dem Kanalbestandsplan
Nidda - Ober-Widdersheim,
Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim

Die Lagen und Höhen sind vor Ort zu überprüfen. ALKIS-
Lage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und
Information.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Nidda
Wilhelm-Eckardt-Platz
63667 Nidda

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/69-2021/1
Dokument-Nr.: 2021/1585316
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 22. Dezember 2021

Bauleitplanung der Stadt Nidda
Bebauungsplanentwurf OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 18. November 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der geplante Standort des Feuerwehrhauses liegt innerhalb eines im Regionalplan Süd-hessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand“. Gegen die geringfügige Inanspruchnahme von „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ für den angrenzenden Bereich des geplanten Festplatzes bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

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-).

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

Grundwasser

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 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



Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Erdaufschlüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mindestens 5 m bedürfen einer Genehmigung.

Weiterhin liegt das Plangebiet sowohl in der Quantitativen Schutzzone D als auch in der Qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Salzhausen“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 45/92, S. 2836 vom 06.10.1992).

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

Nachsorgender Bodenschutz

Abwägungsfähige Sachverhalte/Abwägungsdefizite

Der Umweltbericht des Vorentwurfes enthält unter Ziffer 8.4 „Bestandsaufnahme...“ die Aussage, dass Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt sind. Aus dieser Aussage ist nicht ersichtlich, ob bei der Prüfung entsprechende Fachämter (z.B. Umweltamt, Gewerbeaufsichtsamt) einbezogen worden sind.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin am 09.12.2021 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationen nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge), nicht bekannt. Ich weise darauf hin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind.

1. Boden: Ziele
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme
3. Bodenvorbelastungen
4. Boden: zusammenfassende Bewertung
5. Boden: Erheblichkeit
6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung
8. Boden Vermeidung und Verminderung
9. Boden Ausgleich
10. Boden Planungsalternativen
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken
12. Boden Monitoring
13. Boden allg. Zusammenfassung

Die o. g. Punkte wurden im Umweltbericht des Vorentwurfes größtenteils behandelt und beschrieben. Ergänzend sollten Aussagen zu folgenden Bausteine eingearbeitet werden:

zu 3. Bodenvorbelastungen:

Die Aussage sollte durch Angabe der Quellen oder der Datengrundlage belegt sein (siehe auch nachsorgender Bodenschutz);

zu 4. Zusammenfassende Bewertung:

Schlussfolgerung aus der Bestandsaufnahme und der Vorbelastung;

zu 5. Erheblichkeit

Berücksichtigung z. Bsp. von Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, Versiegelung;

zu 9. Ausgleich:

„Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hes-

sen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Aus lärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Standort keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zum unvorhersehbaren Einsatzbetrieb im Notfall der Übungsbetrieb planbar ist – und damit auch Art, Höhe und Länge der lärmverursachenden Tätigkeiten. Wenn der Übungsbetrieb der Feuerwehr ebenfalls an dem Standort durchgeführt wird, sollten lärmintensive Tätigkeiten deshalb in der Tagzeit stattfinden.

Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer** und **Abfallwirtschaft West** bestehen keine Bedenken.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Aus **bergrechtlicher** Sicht teile ich Ihnen folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Ca. 110 m südlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Basalt aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubimmissionen) nicht auszuschließen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird jedoch von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise da-

rauf hin, dass die Möglichkeit einer CO₂-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätte beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorichtsmaßnahmen (z.B. CO₂-Freimessungen) getroffen werden.

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

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

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: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Elektronische Post

Planungsbüro Olivia Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- N 1754-2021
Ihr Zeichen:	Herr G. Vollhardt
Ihre Nachricht vom:	18.11.2021
Ihr Ansprechpartner:	Juergen Lorang
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Juergen.Lorang@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrda@rpda.hessen.de
Datum:	13.12.2021

Nidda,
"Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim"
Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes OW 13
Az.: 21/465
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Olivia Vollhardt
Herr Gerhard Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

g.vollhardt@vollhardt-plan.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: Her

Ansprechpartner: Herr Hermann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1546
Telefax: +49 69 2577-1547
hermann@region-frankfurt.de

20. Dezember 2021

Nidda 4/21/Bp
Bebauungsplan Nr. OW 13 "Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim" in Nidda - Ober-
Widdersheim,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der vorgelegte Bebauungsplan entwickelt sich jedoch nicht aus dem wirksamen FNP der Stadt Nidda (genehmigt am 11.12.2007, ortsüblich bekanntgemacht am 22.12.2007). Daher ist der FNP entsprechend zu ändern.

Bisher ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (0,31 ha) und als Fläche für die Landwirtschaft, unterirdische Versorgungsleitung (0,25 ha) im FNP der Stadt Nidda dargestellt.

Künftig soll die erste Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (0,31 ha) und die zweite Fläche als Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Festplatz“, unterirdische Versorgungsleitung (0,25 ha) dargestellt werden.

Seit dem Beitritt der Kommune zum Regionalverband am 01.04.2021 ist dieser formal für die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zuständig. Die Durchführung des FNP-Änderungsverfahrens wurde am 17.11.2021 von der Verbandskammer positiv beschieden und das Verfahren formell eingeleitet.

In der Zeit vom 07.12.2021 bis 14.01.2022 wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und vom 18.11.2021 bis 23.12.2021 die der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Unterlagen sind online auf

<https://www.region-frankfurt.de> unter „Aktuelle Beteiligungen“ für jedermann abrufbar.

Ergänzender Hinweis: In vorliegender Planung wird eine öffentliche Grünfläche mit Punktsymbol „FP“ für Festplatz im Bebauungsplan festgesetzt. Wenn diese Fläche nicht als „Gemeinbedarfsfläche“ im Bebauungsplan festgesetzt wird, dann ist im Fall der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ dafür Sorge zu tragen, dass der Grüncharakter (Bepflanzung) überwiegt und eine dauerhafte Bodenversiegelung vermieden wird. Die Häufigkeit von Veranstaltungen, die die Grünfläche beeinträchtigen können, soll möglichst geringgehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Alexander Hermann
Gebietsreferent
Abteilung Planung

40

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

An
Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Absender dieses Schreibens:
Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
633667 Nidda
HGON Wetteraukreis

Per E-Mail :g.vollhardt@vollhard-plan.de

Ihr Zeichen : 21/466

Ihre Nachricht vom 18.11.2021

Betr.: Stadt Nidda / Stadtteil Ober-Widdersheim ,
Hier: B-Plan OW 13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“

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.:

Gegen die Aufstellung des B-Planes und die Bebauung der vorgesehenen Flächen erheben sich u.E. keine Bedenken.

Wir bitten , bei der weiteren Planung folgende Anregungen und Hinweise zu berücksichtigen:
Abschnitt C :bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Ergänzung zu Punkt 1: Die Dächer von Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.

Abschnitt E . Hinweis Ergänzung:

Zum Erhalt und zur Förderung der ländlichen Tierwelt sind je Gebäude mindestens 2 Nisthilfen für Vögel und Insekten anzubringen, zu pflegen und bei Bedarf zu erneuern.

Wegen der Ortsrandlage ist die Außenbeleuchtung mit weniger insektenschädlichen Leuchtmitteln auszustatten, die nicht nach oben oder in die Landschaft abstrahlen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 63 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundl. Grüßen
i.A. K. Brauer (HGON)

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß
Vertreter der o.a Naturschutzverbände im Wetteraukreis