

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 ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels

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 Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

17



Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreientwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 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 60308-21-TÖB
Sprechzeiten

Datum 14.12.2021

Az.:	60308-21-TÖB-0016 <u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Aufstellung des Bebauungsplans ST 3 "Feuerwehrhaus Stornfels" -
Gemarkung:	Stornfels
Adresse:	Nidda,
Flur:	2
Flurstück:	40

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 Datenschutzeite 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 PBNKDEFFXXX

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

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Standort:

Beabsichtigt ist, einen Standort für ein zeitgemäßes und den Anforderungen entsprechendes Feuerwehrhaus zu schaffen. Das Plangebiet liegt im EU-Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“. Die Ortslage von Stornfels ist von diesem VSG in etwa entlang des Ringweges vollständig umschlossen und von weiteren FFH-Gebieten umgeben. Insoweit bestehen kaum Entwicklungsmöglichkeiten und verfügbare Standortalternativen. Da das Vorhaben der öffentlichen Sicherheit und dem Gemeinwohl dient, werden naturschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich des Vogelschutzgebietes ausnahmsweise zurück gestellt.

Der Standort am Friedhof erscheint nach Ortsbesichtigung aus naturschutzfachlicher Sicht für das Vorhaben geeignet. Die angekündigte Verträglichkeitsprüfung ist zum Entwurf des Bebauungsplanes vorzulegen. In den Unterlagen sollte auch dargestellt werden, welche Standortalternativen in Stornfels außerhalb der Schutzgebietskulisse geprüft wurden (es bestehen noch Baulücken).

Artenschutz:

Unabhängig von ggf. erforderlichen verpflichtenden Maßnahmen sollte bei der Ausführungsplanung des Gebäudes die Integration von Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel in die Fassade berücksichtigt werden.

Rechtsgrundlage:

§§ 34, 44 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Textliche Festsetzungen:

Die Festsetzung der Dachbegrünung wird ausdrücklich begrüßt.

Eingriff-Ausgleich:

Für das Grundstück des geplanten Feuerwehrhauses wurde für die vorherige Eigentümerin eine naturschutzrechtliche Genehmigung für einen dauerhaften Weidezaun erteilt. Die Genehmigung war mit der Auflage der Pflanzung eines großkronigen Laubbaums verbunden. Die Auflage wurde nach unserem Kenntnisstand nicht ausgeführt. Wir bitten, in der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung gemäß nach Aktenlage rechtskräftigem Zustand zusätzlich einen Laubbaum zu berücksichtigen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

In den Planunterlagen ist an den entsprechenden Stellen zu ergänzen, dass das Plangebiet auch in einem Trinkwasserschutzgebiet (Zone IIIB, OVAG Gewinnungsgebiet Kohden, Orbes, Rainrod) liegt.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Festsetzungen sind eindeutig und bestimmt zu fassen. Zur Bestimmung der maximalen Höhe von baulichen Anlagen wurde als unterer Bezugspunkt die angrenzende Verkehrsfläche gemessen senkrecht zur Gebäudemitte festgesetzt. Da es sich aber bei der Straßenverkehrsfläche nicht um eine endgültig ausgebaute Straßenverkehrsfläche handelt (siehe Abbildungen in der Begründung), ist dies keine eindeutige Festlegung des unteren Bezugspunktes.
2. Im Plan ist im Bereich des Friedhofes eine Fläche durch Baugrenzen umfahren worden. Bei dieser Fläche fehlt eine Vermaßung. Weiterhin ist die zulässige Art der Nutzung festzusetzen, wenn auf dem Friedhof auch bauliche Anlagen verwirklicht werden sollen.
3. Wie schon bei der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanung weisen wir darauf hin, dass die Standortanalyse für die verschiedenen Standorte und deren Bewertung den Unterlagen beizufügen ist.

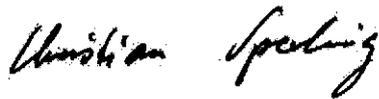
FSt 4.5.0 Denkmalschutz

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 St 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“ im Stadtteil Stornfels**
- **Stellungnahme ZOV zur Entwässerung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung im Stadtteil Stornfels erhalten Sie im Folgenden die Stellungnahme des ZOV zur Entwässerung.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplans ist der Neubau des Feuerwehrhauses in Stornfels im Anschluss an den Friedhof. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite des bestehenden Feuerwehrhauses ist ein Neubau zwingend erforderlich.

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 Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, Ansprechpartner Herr Täger Telefon 069 2714- 2964).

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.

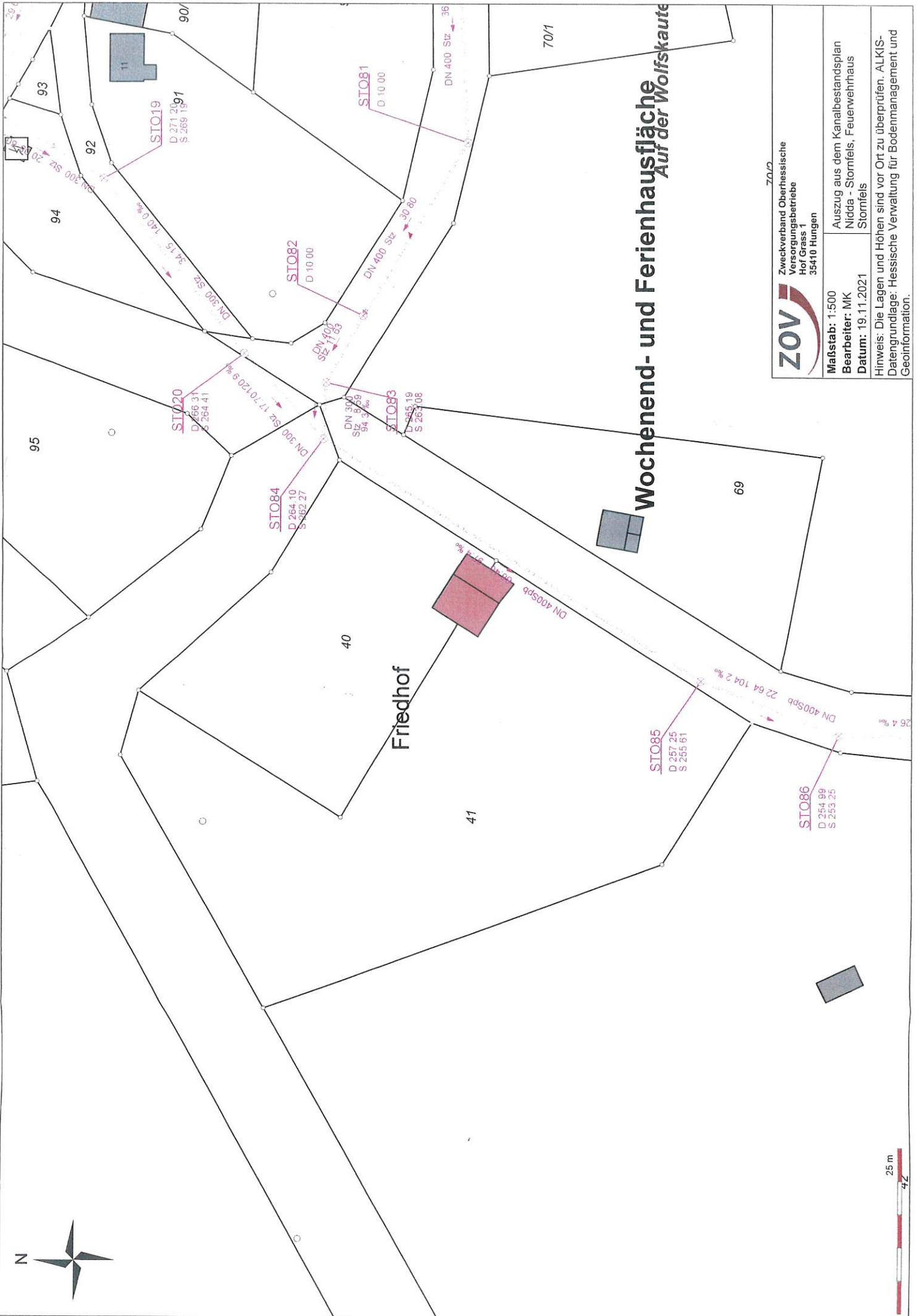
Beigefügt erhalten Sie einen Bestandsplan der öffentlichen Kanalisation für den betreffenden Bereich im Stadtteil Stornfels zu Ihrer Kenntnis und weiteren Verwendung. Die Lage der Schächte und die Maße sind vor Ort zu überprüfen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die beiliegenden Freizeichnungshinweise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

Mit freundlichen Grüßen



Miriam Krahl
Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe

Anlagen: - Bestandsplan
- Freizeichnungshinweise



95

94

93

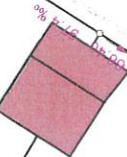
90/

40

41

69

70/1



SIO19
D 271 20
S 269 19

SIO20
D 266 31
S 264 41

SIO84
D 264 10
S 262 27

SIO82
D 10 00

SIO83
D 255 19
S 263 08

SIO81
D 10 00

SIO85
D 257 25
S 255 61

SIO86
D 254 99
S 253 25

Wochenend- und Ferienhausfläche Auf der Wolfskaute

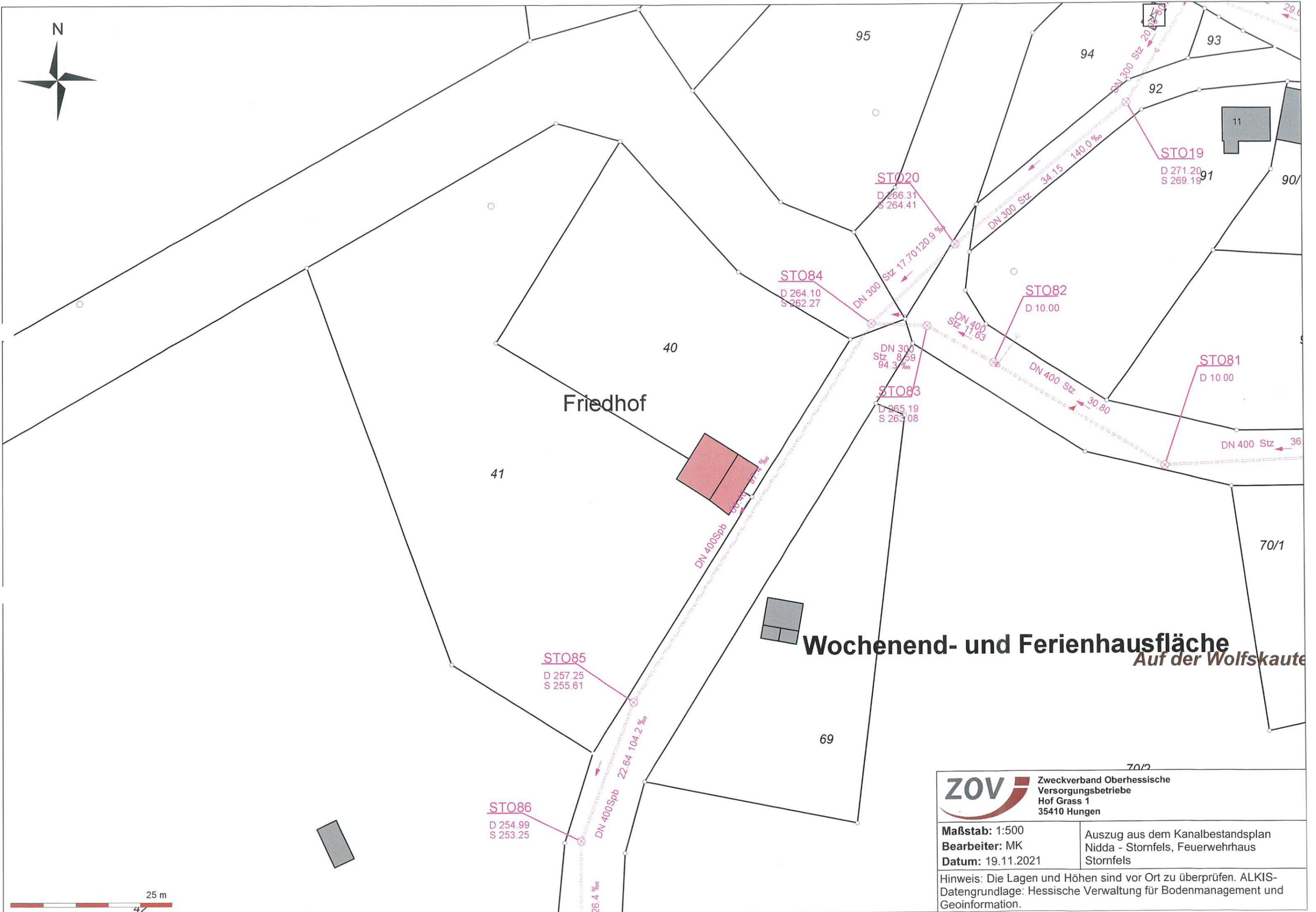
ZOV
Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe
Hof Grass 1
35410 Hungen

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: MK
Datum: 19.11.2021

Auszug aus dem Kanalbestandsplan
Nidda - Stormfels, Feuerwehrhaus
Stormfels

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





 Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe Hof Grass 1 35410 Hungen	
Maßstab: 1:500 Bearbeiter: MK Datum: 19.11.2021	Auszug aus dem Kanalbestandsplan Nidda - Stornfels, Feuerwehrhaus Stornfels
Hinweis: Die Lagen und Höhen sind vor Ort zu überprüfen. ALKIS-Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.	

26



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Nidda
Wilhelm-Eckardt-Platz
63667 Nidda

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/68-2021/1**
Dokument-Nr.: **2021/1584997**
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 ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“
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:

Die vorgesehene Fläche liegt teilweise innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie in einem „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“.

Aufgrund der geringen Flächengröße bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** vorbehaltlich der noch zu klärenden naturschutzfachlichen Belange keine Bedenken gegen die Planung.

Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** teile ich Ihnen folgendes mit:

Aufgrund der Lage innerhalb des Vogelschutzgebietes „Vogelsberg“ ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich, die Aussagen darüber treffen kann, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile führen kann. Zu diesem Ergebnis kommen auch die vorgelegten Antragsunterlagen.

Bis zur Vorlage der FFH-VP kann das Vorhaben aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde nicht abschließend beurteilt werden.

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



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

Grundwasser

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 III des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Erdaufschlüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mindestens 60 m bedürfen einer Genehmigung.

Weiterhin liegt das Plangebiet in der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes „WSG OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 19/87 S. 1112 vom 23.03.1987). Dies bitte ich noch zu ergänzen.

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.

Abwasser, Gewässergüte

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung-SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Nidda. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße kann die Mehrbelastung der vorhandenen Abwasseranlagen hinsichtlich der Schmutzfrachtbelastung jedoch als vernachlässigbar beurteilt werden.

Bei der nächsten Fortschreibung der SMUSI ist das Abrundungssatzungsgebiet zu berücksichtigen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe bei dem o.a. Bebauungsplan Vorentwurf kann in diesem Einzelfall akzeptiert werden, da im gesamten Stadtteil Stornfels keine Trennkanalisation existiert und eine getrennte Abwasserentsorgung des Feuerwehrgeländes mit übermäßigen Kosten verbunden wäre. Voraussetzung ist allerdings, dass alle Möglichkeiten der Niederschlagswasserrückhaltung (Zisternen, Dachbegrünung, Ökopflaster usw.) ausgeschöpft werden.

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 14.12.2021 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 Bausteinen 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 Hessen 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.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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:

kmr@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

Elektronische Post

Planungsbüro Olivia Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- N 1753-2021
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:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	13.12.2021

**Nidda,
"Feuerwehrhaus Stornfels"
Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes ST 3
Az.: 21/465
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass 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 3/21/Bp Bebauungsplan Nr. ST3 "Feuerwehrhaus Stornfels" in Nidda-Stornfels, 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 (0,3 ha) als Fläche für die Landwirtschaft im FNP der Stadt Nidda dargestellt. Planerische Restriktionen sind durch ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) und ein Vogelschutzgebiet (Natura 2000) gegeben.

Künftig soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden. Die planerischen Restriktionen durch das Vogelschutzgebiet (Natura 2000) bleiben erhalten. Das im FNP dargestellte Landschaftsschutzgebiet „Vogelsberg-Hessischer Spessart“ wurde 2008 aufgehoben, bleibt aber weiterhin dargestellt.

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 zur Beteiligung sind online auf

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

Sonstige Hinweise: Die Zufahrtsstraße zum künftigen Feuerwehrhaus wird mit einem Querschnittsbreite von 4,5 m angegeben und als ausreichend breit beurteilt. Der Standard Begegnungsfall zwischen Pkw und Lkw beträgt laut der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) 5,5 m (Engstelle 5,0 m) zzgl. seitlicher Schutzräume von 2 x 0,5 m. Im Begegnungsfall Lkw und Lkw erhöht sich die Breite des Querschnitts auf 6,35 (Engstelle 5,9 m) zzgl. seitlicher Schutzräume (s.o.). Insbesondere im Einsatzfall kann es hier zu entsprechenden Begegnungssituationen zwischen den eintreffenden Rettungskräften und den zum Einsatzort aufbrechenden Rettungsfahrzeugen kommen (wg. Hupterschließung aus nördlicher Richtung). Wir empfehlen eine Prüfung des Sachverhalts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Alexander Hermann
Gebietsreferent
Abteilung Planung

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 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

Nidda, den 21.12.2021

Ihr Zeichen : 21/465

Ihre Nachricht vom 18.11.2021

Betr.: Stadt Nidda / Stadtteil Stornfels ,
Hier: B-Plan ST 3 „Feuerwehrhaus Stornfels“

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 insofern Bedenken als die Fläche im VSG „Vogelschutzgebiet“ liegt und eine Verträglichkeitsprüfung noch aussteht. Auch die in den Unterlagen angeführten Alternativstandorte und deren Abwägung sind nicht vermerkt.

Sollte sich der vorgesehene Standort als unbedenklich erweisen, bitten wir, 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:

Punkt 4.5 (bitte ergänzen)

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 unmittelbaren Nähe der diversen Schutzgebiete und 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)