

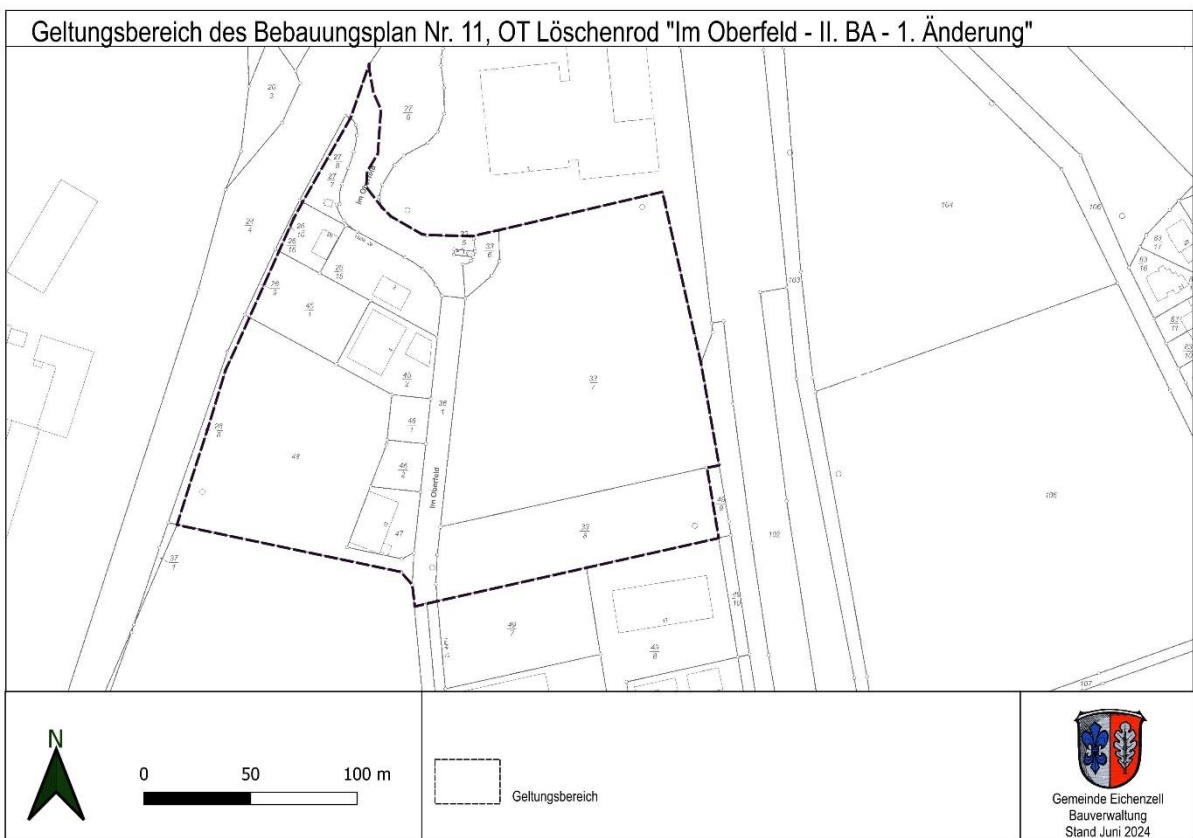
Gemeinde Eichenzell

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 11 OT Löschenrod „Im Oberfeld – II. BA- 1. Änderung“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 24. Juni 2024
bis einschl. 26. Juli 2024

Abwägungsprotokoll



I. Einleitung

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung am 15.02.2024 über die Aufstellung wurde für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11, Löschenrod „Im Oberfeld – II. Bauabschnitt- 1. Änderung“ die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24. Juni 2024 bis einschließlich 26. Juli 2024 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Nr.	Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erforderlich
1	Ortsbeirat Löschenrod	12.06.2024	18.06.2024	Nein	Nein
2	Landkreis Fulda		16.07.2024	Ja	Ja
-	Regierungspräsidium Kassel		-	-	-
3	FD Forsten, Jagd		13.06.2024	Nein	Nein
4	FD Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz		08.07.2024	Ja	Ja
5	FD Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		09.07.2024	Nein	Nein
6	FD Regionalplanung		25.07.2024	Ja	Ja
7	FD Bergbau		27.06.2024	Nein	Nein
8	FD Immissionsschutz		24.07.2024	Ja	Ja
-	Abwasserverband Oberes Fuldataal		-	-	-
9	Kampfmittelräumdienst RP Darmstadt		17.07.2024	Nein	Nein
10	OsthessenNetz		19.07.2024	Ja	Ja
-	Deutsche Bahn		-	-	-
-	Avacon		-	-	-
11	Tennet		19.06.2024	Nein	Nein
-	Unitymedia		-	-	-
12	NRM Netzdienste		25.06.2024	Nein	Nein
-	IHK Kassel		-	-	-
-	IHK Fulda	-	-	-	
-	Kreishandwerkerschaft Fulda	-	-	-	
13	Hessen Mobil	01.07.2024	Ja	Ja	
14	Autobahn GmbH des Bundes	17.07.2024	Nein	Nein	
15	Polizeipräsidium Osthessen	13.06.2024	Nein	Nein	
-	Kreisbauernverband Fulda	-	-	-	
-	Wasser- und Bodenverband Fuldaer Land	-	-	-	
16	Amt für Bodenmanagement Fulda	26.06.2024	Ja	Ja	
17	Stadt Fulda	19.06.2024	Nein	Nein	
-	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	-	-	-	
18	Bundeswehr	13.06.2024	Nein	Nein	
-	Bundesimmobilien	-	-	-	

-	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		-	-	-
-	Umweltzentrum Fulda		-	-	-
-	Verband hessischer Fischer e.V		-	-	-
19	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz		25.07.2024	Ja	Ja
-	Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen		-	-	-
-	BUND Hessen		-	-	-
-	Wanderverband Hessen		-	-	-
-	Landesjagdverband Hessen		-	-	-
-	NABU Hessen		-	-	-
-	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V		-	-	-
-	Telekom		-	-	-
20	Gascade		27.06.2024	Nein	Nein
-	K+S Solutions		-	-	-
-	Gemeinde Künzell		-	-	-
21	Gemeinde Kalbach		21.06.2024	Nein	Nein
22	Gemeinde Ebersburg		19.06.2024	Nein	Nein
23	Gemeinde Neuhof		04.07.2024	Nein	Nein
-	Gemeinde Eichenzell-Ordnungsbehördenbezirk				
-	Wingas				
-	Fernstraßen-Bundesamt				
-	Handwerkskammer Kassel				
-	Terranet BW				

Es ist eine Stellungnahme von BürgerInnen der Gemeinde Eichenzell eingegangen.

24	Bürger 1		24.07.2024	Ja	Ja
----	----------	--	------------	----	----

1) Ortsbeirat Löschenrod	
Tagesordnungspunkt 2	
Sitzungsprotokoll vom 18.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
Der Ortsbeirat nimmt den Bebauungsplan zur Kenntnis.	Kein

2) Kreisausschuss des Landkreises Fulda	
Stellungnahme vom 02.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen die o.g. Bauleitplanung nach Maßgabe der eingereichten Unterlagen werden seitens des Landkreises Fulda keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Seitens der Fachbehörden werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <p>Fachdienst Gefahrenabwehr - Brandschutzdienststelle</p> <p>Durch die geplante Änderung ergeben sich aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine relevanten Veränderungen des Gefährdungspotentials. Gegen die o.g. Bauleitplanung in Ihrer vorgelegten Form bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die folgenden Punkte berücksichtigt werden:</p> <p>Gebäude bzw. Erschließungsflächen (Freiland-Photovoltaik) liegen ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gemäß § 5 HBO sind Zufahrten und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu diesen Gebäuden vorzusehen. Sofern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen als zweiter Rettungsweg berücksichtigt werden sollen, sind Flächen zum in Stellung bringen derselben vorzusehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der folgende Hinweis wird in der Planzeichnung ergänzt: <i>„Auf Grundlage des § 50 HBO wird darauf hingewiesen, dass Gebäude oder Erschließungsflächen, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen mit einer entsprechenden Zufahrt sowie Bewegungsflächen für Rettungsfahrzeuge auszustatten sind.“</i></p>

<p>Fachdienst Natur und Landschaft Der Fachdienst Natur und Landschaft bittet darum, folgende Festsetzungen aufzunehmen: Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 qm sind unzulässig.</p> <p>Seitens der folgenden beteiligten Fachdienste bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung:</p> <p>Fachdienst Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle Fachdienst Bauen und Wohnen – Bauaufsicht Fachdienst Bauen und Wohnen – Denkmalschutz Fachdienst Wasser und Bodenschutz Fachdienst Landwirtschaft Fachdienst Gebäudemanagement – Kreisstraßen</p>	<p>Der Hinweis wird redaktionell ergänzt: <i>„Die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 qm sind unzulässig.“</i></p>
---	--

<p>3) Regierungspräsidium Kassel</p>	
<p>Fachdienst Forsten, Jagd</p>	
<p>Stellungnahme vom 13.06.2024</p>	<p>Abwägungsrelevante Inhalte</p>
<p>[...] zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Keine</p>

4) Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz	
Stellungnahme vom 08.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] das o.g. Vorhaben wird aus Sicht des Dezernats 31.2. – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Bodenschutz wie folgt beurteilt:</p> <p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</p> <p>Der in der vorliegenden Planzeichnung dargestellte Geltungsbereich der o.a. Bebauungsplan-Änderung liegt außerhalb amtlich festgesetzter und geplanter Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und gleichfalls in keinem nach den gültigen Regionalplan Nordhessen 2009 ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.</p> <p>Die Beurteilung hinsichtlich der Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes im Sinne des § 5 HWG obliegt der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda. Die v.g. Zuständigkeitsregelung ergibt sich aus § 65 Abs.1 HWG.</p> <p>Hinweise: Nach der vorliegenden Begründung (vgl. S. 12) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 „Im Oberfeld – II BA“ bereits bauleitplanerisch gesichert. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen im Rahmen der o.a. Bauleitplanung nicht geändert werden, daher soll ggf. nur aufgrund der geplanten Freiflächen-Solaranlage eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig werden. Falls im laufenden Verfahren durch vorgebrachte Hinweise anderer Träger öffentlicher Belange ein vorhabenbezogener Ausgleich auf Flächen außerhalb des o.a. Geltungsbereichs realisiert werden soll, wäre eine Beurteilung dieser Kompensationsmaßnahmen erst mit einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung (insb. Zur Lage in der Örtlichkeit) möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet. Ein naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich muss auf Ebene der Bauantragerstellung erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt:</p> <p><i>„Im Rahmen des formellen Bauantragsverfahrens ist für die als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesene Fläche eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz durchzuführen. Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Oberen Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit den sonstigen relevanten Fachbehörden abzustimmen.“</i></p>

Altlasten, Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz:

Für den Vorhabenbereich liegt im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ (FIS AG) des Landes Hessen folgende Eintragung vor:

- Erfassungsnummer: 631.006.050.-000.002
- Art der Fläche: Altablagerung
- Beschreibung: ehemalige Hausmülldeponie Löschenrod, Eichenzell
- Rechts/ Hochwert: 3548500/5595100
- Status: Sanierung (Sicherung) abgeschlossen

Gemäß S. 8 der vorliegenden Begründung wird die ehemalige Deponie als „abgewickelt und ordnungsgemäß verdeckt und renaturiert“ beschrieben. Ich möchte klarstellen, dass die Sanierung mittels einer Oberflächenabdichtung durchgeführt wurde. Hierbei handelt es sich um ein technisches Bauwerk, welches regelmäßig unterhalten und überwacht werden muss, um die Funktionsfähigkeit (u.a. Dichtheit, Ableitung von Gas und Niederschlagswasser) der speziell hierfür aufgebauten Abdichtung dauerhaft zu gewährleisten. An die gesicherte Altlast ergeben sich im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans die nachfolgenden Anforderungen:

1. Darstellung der gesicherten Altablagerungen in der Planzeichnung:

Das gesamte Flurstück 48 ist von den Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Deponiesanierung betroffen und unterliegt der dauerhaften Nachsorge. Der Bereich ist auch dem auf S. 6 der Begründung dargestellten rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eichenzell zu entnehmen (Abbildung, Links. Auszug des Flächennutzungsplans der Gemeinde Eichenzell – hellgelber, schwarz schraffierter Bereich). Auch auf dem Luftbild lässt sich der sanierte

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der ehemaligen Deponie wird spezifiziert. Die Planzeichnung wird angepasst.

Bereich gut erkennen (Abb. Mitte: Luftbild aus FIS AG - rot umrandeter Bereich).

Entsprechend ist auch die Altablagerung in dem nun in Änderung befindlichen Bebauungsplan entsprechend geeignet darzustellen.

Für die Darstellung in der Planzeichnung wird empfohlen, die Altablagerung als solche zu umranden oder farblich zu kennzeichnen.

Der westliche Teil der Altablagerung ist im derzeit vorliegenden Planzeichnungsentwurf als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgehalten. Eine solche Bepflanzung der sanierten Altablagerung ist nicht zulässig, da hierdurch die Funktionsfähigkeit der Oberflächenabdichtung gefährdet wird. Stattdessen sollte dieser Bereich lediglich als „Altablagerung“ gekennzeichnet werden.

Für eine Absprache, ob die angepasste Planzeichnung mit der Oberflächenabdichtung der Altablagerung vereinbar ist, stehe ich noch vor der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung.

2. Ausgleichsmaßnahmen auf der Deponiefläche

Im Zuge der Eingriffs- Ausgleichsplanung der Deponiesanierung der ehemaligen Hausmülldeponie Löschenrod wurden Strukturelemente in Form von Steinriegeln, Steinhäufen und Totholz auf der sanierten Oberfläche angelegt. Ob diese Strukturelemente bei Errichtung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage weiterhin Ihre naturschutzfachliche Funktion behalten, oder ob hier entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, obliegt der Einschätzung der Oberen Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Kassel.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Teil der Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie aus der Planzeichnung genommen und durch die Festsetzung „Fläche für Altablagerungen“ ersetzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet. Ein naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich muss auf Ebene der Bauantragerstellung erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt:

„Im Rahmen des formellen Bauantragsverfahrens ist für die als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesene Fläche eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz durchzuführen. Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Oberen Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit den sonstigen relevanten Fachbehörden abzustimmen.“

<p>3. Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage</p> <p>Veränderungen der sanierten Altlast, wie die beabsichtigte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind gemäß § 11 HAItBodSchG der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen und bedürfen deren Zustimmung. Sie ist von dem Vorhabenträger bei mir als zuständiger Behörde vor Errichtung der PV-Anlage zu beantragen. Um die Funktionsfähigkeit der Oberflächenabdichtung zu gewährleisten werden im Rahmen dieser Zustimmung alle hierfür erforderlichen Anforderungen wie beispielsweise die Tiefe der Photovoltaik-Module, die Befahrung der Altablagerungen oder die Sicherstellung der weiteren Nachsorge geregelt.</p> <p>Um unzulässige Eingriffe in die Oberflächenabdichtung der sanierten Deponie zu vermeiden, ist ein Passus in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, in dem auf das Erfordernis der altlastenfachlichen Zustimmung für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage hingewiesen wird. Hierfür wird folgende Formulierung vorgeschlagen:</p> <p>Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage bedarf der altlastenrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG, welche vor Errichtung beim Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, als zuständiger Bodenschutzbehörde einzuholen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird um den folgenden Passus ergänzt:</p> <p><i>„Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage bedarf der altlastenrechtlichen Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG, welche vor Errichtung beim Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, als zuständiger Bodenschutzbehörde einzuholen ist.“</i></p>
---	--

<p>Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden durch die im Rahmen der 1. Änderung des bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehene Änderungen keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Die Oberflächenabdichtung der Altablagerungen selbst stellt ein technisches Bauwerk dar. Anforderungen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden im Rahmen der oben genannten erforderlichen und vom Vorhabenträger zu beantragenden Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItschBodSchG geregelt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>5) Regierungspräsidium Kassel</p>	
<p>Fachdienst Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p>	
<p>Stellungnahme vom 09.07.2024</p>	<p>Abwägungsrelevante Inhalte</p>
<p>[...] zu den o.g. Planungsabsichten nehme ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:</p> <p>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Vorhabens befinden sich keine Oberflächengewässer noch liegt es im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Demzufolge bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange hinsichtlich oberirdischer Gewässer und zum Hochwasserschutz keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Kein</p>

6) Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Regionalplanung, Bauleitplanung, Bauaufsicht, Regionalentwicklung	
Stellungnahme vom 25.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] mit der vorliegenden Planung soll das Gewerbegebiet städtebaulich weiterentwickelt werden und die Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes neu geregelt werden.</p> <p>Im südwestlichen Teilbereich, der momentan als Fläche für die Altablagerung (Deponie Löschenrod der Stadt Fulda) festgesetzt ist, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein rund 0,5 ha großes Sondergebiet mit der Zweckbindung Freiflächen-Photovoltaik geschaffen werden. Im übrigen Geltungsbereich soll die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ausgeschlossen werden, sofern Sie nicht Bestandteil einer betrieblichen Struktur sind.</p> <p>Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich vollständig als Vorranggebiet Siedlung Planung festgesetzt. Zudem sind mit dem Teilregionalplan Energie Nordhessen im Ziel 2 des Kapitel 5.2.2.3 Solarenergie enge Grenzen gesetzt. So dürfen bestehende Industrie- und Gewerbegebiete für eine Freiflächen-PV-Nutzung nur in Anspruch genommen werden, wenn für die örtliche Entwicklung ausreichend Raum bleibt und die Flächen für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind bzw. deren Erschließung nicht mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann, es sich also um schwer nutzbare Restflächen handelt.</p> <p>Laut Begründung handelt es sich bei dem Teilbereich des Sondergebietes um eine ehemalige Deponie, die als solche abgewickelt, ordnungsgemäß verdeckt und renaturiert wurde. Damit handelt es sich gemäß Ziel 2 des Kap. 5.2.2.3 Solarenergie um einen geeigneten Standort für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Insofern bestehen gegenüber der Planung auch keine regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Allerdings weise ich darauf hin, dass die Planbegründung unvollständige Angaben zu den betroffenen raumordnerischen Festlegungen enthält. Neben den o.g. Ziel des Teilregionalplans Energie handelt es sich um ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbeplanung.</p> <p>Ich bitte die regionalplanerische Betroffenheit in den Unterlagen entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst und das fehlende Vorranggebiet ergänzt.</p>
---	--

<p>7) Regierungspräsidium Kassel</p>	
<p>Fachdienst Bergaufsicht</p>	
<p>Stellungnahme vom 27.06.2024</p>	<p>Abwägungsrelevante Inhalte</p>
<p>[...] vom Dezernat 34 zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen nicht entgegen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Berechtigungsfeld „Kerzell“ (Salz) überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümer K+S Minerals und Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34111 Kassel zum Vorhaben zu hören.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p>	<p>Keine. Die K+S Minerals und Agriculture wird stets beteiligt.</p>

8) Regierungspräsidium Kassel	
Fachdienst Immissionsschutz	
Stellungnahme vom 24.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen bestehen aus Sicht des von mir zu beurteilenden gewerblichen Immissionsschutzes gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen bitte ich den nachfolgenden Hinweis bzw. Anmerkung zu beachten.</p> <p>Hinweis bzw. Anmerkung:</p> <p>Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen herausgegeben. Darin werden in der Anlage 2 (Stand 03.11.2015) Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren gegeben.</p> <p>Sofern es erforderlich sein sollte, empfehle ich im Rahmen der bestehenden Planungen, die geplanten Photovoltaik-Anlagen auf den Freiflächen im Hinblick auf mögliche Blendwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten nach Nr. 3 des Anhangs untersuchen und bewerten zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><i>„Im Bauantragsverfahren sind die Blendwirkungen einer Photovoltaik-Anlage mittels Blendgutachten zu prüfen. Eine Blendwirkung auf Wohngebäude oder angrenzende Bundes- oder Landesstraße ist auszuschließen. Die Hinweise der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen ist zu beachten.“</i></p>

9) Regierungspräsidium Darmstadt	
Kampfmittelräumdienst	
Stellungnahme vom 17.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] über die in Ihrem Lageplan bezeichneten Flächen liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>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 Flächen nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. [...]</p>	Keine.

10) OsthessenNetz GmbH	
Stellungnahme vom 16.05.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] gegen den Entwurf des oben genannten Bebauungsplans bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir bezüglich der Stromversorgung sowie der Trinkwasser- und Erdgasversorgung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stromversorgung:</u> Die bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird derzeit über das in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandene 1kV-Ortsnetz der OsthessenNetz GmbH aus der vorhandenen Trafostation „Löschenrod/ Im Oberfeld“ mit elektrischer Energie versorgt.</p> <p>Die Versorgung der im Geltungsbereich noch freien Grundstücksflächen mit elektrischer Energie soll bei kleinerem und mittlerem Leistungsbedarf ebenfalls über die vorgenannten Stromversorgungsanlagen bzw. bei höherem elektrischen Bedarf über kundeneigene Trafostationen direkt aus dem 20 kV-Netz erfolgen.</p> <p>Sofern durch geplante Bauvorhaben Änderungen an vorhandenen Stromanschlüssen erforderlich werden, sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro frühzeitig mit der Osthessen Netz GmbH zwecks Abstimmung von Einzelheiten Verbindung aufnehmen.</p> <p>Ebenso sollte bei der Ansiedlung neuer Betriebe auf den derzeit noch unbebauten Grundstücken der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro so früh wie möglich einen entsprechenden Stromanschluss beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Begründung aufgenommen.</p>

Die erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung des Stromanschlusses können dann eingeplant und rechtzeitig ausgeführt werden.

Wie die von der vorgenannten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage erzeugte elektrische Energie in das Stromversorgungsnetz der OsthessenNetz GmbH eingespeist werden kann, ist in erster Linie von der Höhe der möglichen Einspeiseleistung abhängig. Der Investor sollte daher bezüglich des Einspeiseanschlusses bereits in der Planungsphase mit der OsthessenNetz GmbH Kontakt aufnehmen.

Für eine Einspeisevergütung nach EEG ist sicherzustellen, dass alle Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG gegeben sind.

Zu den entlang der Straße „Im Oberfeld“ geplanten Baumneupflanzungen möchten wir noch anmerken, dass sich in unmittelbarer Nähe zu den im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorten bereits eine Stromversorgungskabeltrasse der OsthessenNetz GmbH befindet.

Bei der endgültigen Standortfestlegung der vorgesehenen Baumneupflanzungen bitten wir um Berücksichtigung der vorhandenen Stromkabelversorgungstrasse.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der im Geltungsbereich vorhandenen Bebauung kann derzeit über das in der Straße „Im Oberfeld“ vorhandene und von der OsthessenNetz GmbH betriebenen Trinkwasserversorgungsnetz der RhönEnergie Fulda GmbH sichergestellt werden.

Ebenso ist die Löschwasserversorgung zur Abdeckung des Brandschutzes mit derzeit 48m³/h über die Dauer von 2 Stunden bei einem Fließdruck größer 2,5 bar sichergestellt, wobei entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt heranzuziehen sind. Wird ein neuer Trinkwasseranschluss benötigt, so sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Büro diesen ebenfalls so früh wie möglich über den Punkt „Hausanschluss“ auf unserer Seite www.osthessennetz.de beantragen.

Nur so wird gewährleistet, dass eventuell erforderlich werdende Erweiterungen des Trinkwasserversorgungsnetzes sowie die Ausführungsarbeiten zur Herstellung des Trinkwasseranschlusses eingeplant und rechtzeitig ausgeführt werden.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Abschnitt „B. Zeichenerklärung/ textliche Festsetzungen und planungsrechtliche Festsetzungen“ unter Punkt 10, „Nutzung des Niederschlagswassers“ noch die GWV Fulda aufgeführt. Da die „GWV Fulda“ nicht mehr besteht und das Trinkwasserversorgungsnetz von der OsthessenNetz GmbH betrieben wird, bitten wir Sie „GWV Fulda“ durch „OsthessenNetz GmbH“ zu ersetzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Erdgasversorgung:

In der Straße „Im Oberfeld“ befindet sich eine von der OsthessenNetz GmbH betriebene Erdgasversorgungsleitung der RhönEnergie Osthessen GmbH. Grundstücke die sich im unmittelbaren Bereich der vorgenannten Erdgasversorgungsleitung befinden, können prinzipiell an diese angeschlossen werden.

Wird ein entsprechender Erdgasanschluss gewünscht, sollte der jeweilige Bauherr bzw. das beauftragte Planungsbüro zwecks Klärung der Anschlussmöglichkeiten ebenfalls frühzeitig mit der OsthessenNetz GmbH Verbindung aufnehmen.

Allgemein:

Wie bereits erwähnt befinden sich im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans Stromversorgungsanlagen der OsthessenNetz GmbH sowie der OsthessenNetz GmbH betriebene Trinkwasserversorgungsanlagen der RhönEnergie Fulda GmbH und Erdgasversorgungsanlagen der RhönEnergie Osthessen GmbH.

Bei Bedarf können die aktuellen Bestandspläne aus denen die Lage der Kabel- und Rohrleitungen zu ersehen ist, nach einer einmaligen Registrierung über unsere Online-Planauskunft eingesehen und heruntergeladen werden. Hierzu wählen Sie auf unserer Internetseite www.osthessennetz.de den Punkt „Planauskunft“.

11) Tennet	
Stellungnahme vom 19.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.</p> <p>Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt.</p>	Keine

12) NRM NetzDienste	
Stellungnahme vom 19.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>Gashochdruckleitung Nr. 9503, DN 500 DP 64, Ltg.- km ca. 179,0</p> <p>[...] wir bestätigen den Erhalt des oben genannten Schreibens mit Planunterlagen.</p> <p>Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der terranets bw GmbH (ehemals Gas.Union Transport GmbH) von Ihrer Anfrage nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme gemäß eingereichter Unterlagen. Im Änderungsfall ist eine Neuanzeige zwingend erforderlich. Mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht berücksichtigt. Diese sind gesondert anzuzeigen. Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und für das von uns betreute Netz Nord der terranets bw GmbH (ehemals Netz der Gas-Union Transport GmbH), so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.</p>	Keine

13) HessenMobil	
Stellungnahme vom 28.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>1. <u>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörden in der Abwägung nicht überwunden werden können.</u></p> <p>Hinsichtlich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Im Oberfeld – II BA“ der Gemeinde Eichenzell, Ortsteil Löschenrod bestehen seitens Hessen Mobil keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt in Betracht der Kreisstraße 3430 zwischen den Netzknoten 5524 041 und 5424 026 von Station 0,872 bis 1.1000 und in Betracht der B27 zwischen den Netzknoten 5524040 und 5524 063 von Station 0,439 bis 0,062 außerhalb der Ortsdurchfahrt von Löschenrod.</p> <p>Verkehrliche Erschließung: Laut Begründung zum Bebauungsplan Punkt 6.5.1 Straßenverkehr und fußläufige Erschließung ist das Plangebiet durch die Straße „Im Oberfeld“ in ausreichendem Maße verkehrlich erschlossen. Zusätzliche Erschließungen sind nicht vorgesehen. Bestehende nicht-gewidmete Nebenstraßen werden baurechtlich gesichert und bleiben bestehen.</p> <p>Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungen (§9 FStrG; § 23 HStrG)</p>	<p>Keine</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 und dem hessischen Straßengesetz (HStrG) § 23 dürfen:

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundes- Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. Bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundes- Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Laut Bebauungsplan sind bauliche Anlagen im Bereich der Landesstraße 3430 innerhalb der Anbauverbotszone vorgesehen.

Gemäß HStrG § 23 Abs. 8 kann Hessen Mobil im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen versehen werden.

Da im Bereich der Landesstraße vorgesehen ist, einen Löschteich sowie eine Bebauung mit Photovoltaik zuzulassen und da erkennbar ist, dass bei Einhaltung der Anbauverbotszone gesteigerte Kosten auf die Allgemeinheit zukommen würden, es zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen und eine Abweichung von dem Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist, wird die Zustimmung zur Verringerung der Anbauverbotszone gemäß

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Folgende Hinweise werden in der Planzeichnung ergänzt:

Es gilt die jeweils aktuelle Satzung der Gemeinde Eichenzell über die Gestaltung von Werbeanlagen und Werbeflächen an Gebäuden.

Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften bedürfen grundsätzlich der Zustimmung von Hessen Mobil. Werbung darf nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein.

Das Anbringen von Werbung auf temporär aufgestellten Vorrichtungen ist grundsätzlich unzulässig.

Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickanwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Werbung ist nicht überdimensioniert, blendfrei und nicht beweglich zu gestalten.

Entlang von Landes- und Kreisstraßen unzulässig sind darüber hinaus Prismenanwendungen, Rollbänder, Filmwände, statische Lichtstrahle, Laserkanonen, Werbung mit Botschaften, akustische Werbung sowie luftgefüllte Werbepuppen und Ballons.

HStrG § 23 Abs. 8 auf 10,00 m zum Fahrbandrand unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:

- Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen
- Bei einer Bebauung des vorgesehen Bereichs mit einer Freiflächen Photovoltaik Anlage ist Hessen Mobil der Nachweis zu erbringen, dass eine Blendung des Verkehrsteilnehmers der L3430 sowie der B27 ausgeschlossen wird.
- Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 33 Abs. 1 Pkt. 3 StVO Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften grundsätzlich verboten ist, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Werbung am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein, isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen) sind unzulässig.
- Es ist ein Hinweis im Bebauungsplan bezüglich möglicher Blendwirkungen gegenüber der bestehenden L3430 bzw. B27 mit aufzunehmen. Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Bundes- bzw. Landesstraße fällt. Eine hohe Lichtstrahlung des Geländes, die gegenüber der Bundes- sowie der Landesstraße eine Blendgefahr darstellt, muss ausgeschlossen werden.
- Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.
- Die von der L3430 sowie B27 ausgehenden Verkehrsemissionen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Wegen der von der L 3430 sowie B27 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie Forderungen, die sich auf Umweltschutz

Die Baugrenzen werden ergänzt.

Der Hinweis auf Niederschlagswasser und sonstige Abwässer wird ergänzt.

<p>beziehen, vom Straßenbaulastträger erfüllt werden. Erorderliche Schutzmaßnahmen sind von der Stadt zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.</p> <p>3. <u>Fachliche Stellungnahmen (abwägungsfähige Sachverhalte)</u></p> <p>a) <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u></p> <p>Keine Äußerung</p> <p>b) <u>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage</u></p> <p>Keine Äußerung</p>	
---	--

14) Autobahn GmbH des Bundes	
Stellungnahme vom 17.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Mit Ihren Schreiben vom 10.06.2023 an die Autobahn GmbH des Bundes haben Sie im Beteiligungsverfahren um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11, OT Löschenrod „Im Oberfeld – II. BA – 1. Änderung“ gebeten.</p> <p>Seitens der örtlich zuständigen Außenstelle Fulda, Niederlassung Nordwest der Autobahn GmbH des Bundes werden die folgenden Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Grenzen des Bebauungsplans sowie der betroffene Bereich des Flächennutzungsplans befinden sich außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz. • Belange der Autobahn GmbH werden durch die Bauleitplanungen nicht berührt. 	<p>Keine.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

15) Polizeipräsidium Osthessen	
Polizeidirektion Fulda	
Stellungnahme vom 13.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 11, OT Löschenrod „Im Oberfeld – II. BA – 1. Änderung“.	Keine

16) Amt für Bodenmanagement Fulda	
Stellungnahme vom 26.06.2024	
Abwägungsrelevante Inhalte	
<p>[...] es ergeht unter Bezugnahme auf die Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (StAnz. 1998, S. 2326 ff) folgende Stellungnahme:</p> <p>1. <u>Einwendungen</u> Einwendungen sind nicht erkennbar. Jedoch sind im Geltungsbereich Teil A die Flurstücke 33/5 und 36/1 nicht aufgeführt. Ich bitte um Ergänzung.</p> <p>2. <u>Eigene Planungen</u> Eigene Planungen existieren für das Plangebiet nicht.</p> <p>3. <u>Fachliche Informationen</u> Auf § 1 (Planunterlagen) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) wird hingewiesen. Eine aktuelle örtliche Überprüfung des Liegenschaftskatasters ist nicht erfolgt. Ein Erfordernis zur Einleitung einer Flurbereinigung oder einer anderen Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist nicht erkennbar. Insoweit erfolgt die gemäß § 187 Abs. 3 BauGB gebotene Beteiligung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nicht.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Flurstücke werden ergänzt.

17) Stadt Fulda	
Stellungnahme vom 19.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB legen Sie uns den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan zur Prüfung und Stellungnahme vor.</p> <p>Nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass aus der Sicht der Stadt Fulda zu vertretende Belange von der Planung nicht berührt werden. Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	Keine

18) Bundeswehr	
Stellungnahme vom 13.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Keine

19) Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V (HGON)	
Stellungnahme vom 25.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Redaktionell: Umweltbericht/Bebauungsplan Nr. 19 „Östlicher Ortsausgang“</p> <p>Das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatschG) vom 20.12.2010 ist am 08.06.2023 außer Kraft getreten. Ab diesem Datum gilt das HeNatG vom 25.05.2023 (GVBI 2023, 379).</p> <p>Im Textverlauf wird auf beide Gesetze Bezug genommen. Welches Gesetz bildet hier die Grundlage?</p> <p>4. Beschreibung des Umweltzustands und der ermittelten Umweltauswirkungen</p> <p>4.1 Arten und Biotope</p> <p>Es wird bei den un bebauten Flächen von intensiv genutzten Ackerflächen gesprochen. Diese seien aufgrund der Nutzung mit geringer Artenvielfalt ausgestattet.</p> <p>Da bereits kleinere Störstellen auch in intensiv genutzten Ackerbereichen als Nistplatz der Feldlerche dienen können, stellt sich die Frage, ob eine Betroffenheit der nach § 44 BNatschG artenschutzrelevanten Feldlerche ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend klarstellend geändert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Hinweise vor, dass es sich bei den vorgenannten Flächen um mögliche Habitate der Feldlerche handelt.</p> <p>Der folgende Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen:</p> <p><i>„Unbebaute Flächen, die einer Bebauung zugeführt werden sollen, sind auf mögliche Brutgebiete /Habitatsvorkommen der Feldlerche hin zu untersuchen. Bei Befund sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Feldlerche zu ergreifen.“</i></p>

20) Gascade	
Stellungnahme vom 27.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] Wir, die Gascade Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WinGas GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlage nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlage stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p>	Keine

21) Gemeinde Kalbach	
Stellungnahme vom 21.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] zu der o.g. Bauleitplanung werden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht, da die planerischen Belange der Gemeinde Kalbach nicht berührt werden.</p>	Keine

22) Gemeinde Ebersburg	
Stellungnahme vom 19.06.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] seitens der Gemeinde Ebersburg werden keine Anregungen zu o.g. Bebauungsplan vorgetragen. Belange der Gemeinde Eichenzell werden nicht berührt.	Keine

23) Gemeinde Neuhof	
Stellungnahme vom 03.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
[...] nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass gemeindliche Belange von der Planung nicht berührt werden. Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgebracht.	Keine

24) Bürger 1	
Stellungnahme vom 24.07.2024	Abwägungsrelevante Inhalte
<p>[...] wir sind Eigentümer der Flurstücke 33/7 und 33/8, die im Bereich des o.g. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 11 „Im Oberfeld – II. BA - 1. Änderung“ liegen.</p> <p>Die folgenden vier Anregungen zum o.g. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 habe ich am Donnerstag, 18. Juli 2024 Herrn Thomas Schmidt in der Bauabteilung bereits mitgeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Nutzungsschablone bitten wir statt „FH=max 12,00 m“ in der Überarbeitung „GH = max. 12.50 m“ anzugeben (Höhe wie im gültigen Bebauungsplan Nr. 11 aus dem Jahr 2003). Unter 4.2 in der 1. Änderung ist auch die Höhe von max. 12,50 m schon angeführt. Da auch Flachdächer zulässig sein sollen, sollte statt der Firsthöhe eben Gesamthöhe angegeben sein. 2. Beim Punkt 4.1. bitten wir noch, folgenden Satz zu ergänzen: „Bei Gebäuden mit Flachdach ist die Höhe der Dachaußenfläche über dem obersten Vollgeschoss die Traufhöhe. Dieser darf durch Attika/Sockel/aufgehende Wand um max. 0,5 m bzw. durch transparente Geländer um max. 1,0 m überschritten werden.“ 3. In der Nutzungsschablone und unter 1.1 „Dachformen und Dachneigungen“ bitten wir bei der Dachneigung statt 8-35 Grad in der Überarbeitung 0-35 Grad anzugeben, da dies die technischen Ausführungen von Flachdächern angemessener berücksichtigt. Dies wurde auch im südlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Im Oberfeld – III. BA“ aus dem Jahr 2018 entsprechend so festgesetzt. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Firsthöhe wird einheitlich auf 12.50 m erhöht. Der obere Bezugspunkt wird zur besseren Klarstellung als Gebäudehöhe (GH) und nicht als Firsthöhe (FH) definiert.</p> <p>Der folgende Punkt wird ergänzt:</p> <p><i>Bei Gebäuden mit Fachdach darf die Höhe über dem obersten Vollgeschoss durch Attika/ Sockel/ aufgehende Wand um max. 0,5 m bzw. durch transparente Geländer um max. 1,0 m überschritten werden. Staffelgeschosse oberhalb der max. zulässigen Geschossigkeit sind davon ausgenommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Dachneigung wird entsprechend angepasst.</p>

4. Wir bitten Sie, die Baugrenze im südlichen Bereich unseres Flurstücks 33/8 in der Überarbeitung wieder auf die tatsächliche südliche Grundstücksgrenze zu verschieben wie im gültigen Bebauungsplan Nr. 11 aus dem Jahr 2003. Wie im Rahmen unseres Ortstermins mit Herrn N. Schleicher und Herrn T. Schmidt festgestellt, hat die Fa. Autoservice Meti an unserer gemeinsamen Grundstücksgrenze eine Wand errichtet aus Winkelstützelementen mit oberseitigem Doppelstab-Mattenzaun, deren Ausführung aufgrund der übermäßigen Höhe (> 1m) gemäß § 6 Ziffer 8 der Hessischen Bauordnung baurechtswidrig ist. Wie wir bereits vor Ort erklärt haben, wäre es für uns vorstellbar, diesen Zustand zu dulden, sofern der Nachbar Fa. Autoservice Meti uns noch notariell zu formulierende Grenzbebauungsrechte zusichert. Um hier zur Vermeidung des kostenintensiven Rückbaus verbunden mit dem Verlust von Stellfläche auf dem Grundstück der Fa. Autoservice Meti eine befriedigende Lösung schaffen zu können, müßte auch in der 1. Änderung die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze liegen.

Auch im südlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Im Oberfeld - III. BA“ aus dem Jahr 2018 liegt die Baugrenze auch auf den tatsächlichen nördlichen Grundstücksgrenzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst.