



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1
Kreisentwicklung
31119 Friedberg/Hessen, Hamburger Straße 17
Postfach Wetteraukreis 06
Telefon: 06031 63-0

RegioKontzept GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 6c
61200 Wölfersheim

WEGANSPEK
01. Feb. 2019

Auskunft erteilt
Tel.-Durchwahl
E-Mail
Fax / PC-Fax
Zimmer-Nr.
Anschrift
Alternzeichen
Kassenzahlen
Datum
28.01.2019

Az.: 60009-19-TOB-
(Akktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben: Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Obere Steingasse - Parkplatz Singberg" in Wölfersheim -
Genehmung: Wetteraukreis
Flur: 17
Flurstück: 39

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSI 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunallhygiene

Aus Sicht der Fat. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FB 4 Archaische Denkmallpflege

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archaische Denkmallpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht, die folgenden Aufgaben sind in die landliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Da im Gebiet des Bebauungsplanes frühmittelalterliche Funde bekannt sind, ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Berücksichtigung der Befunde des Bodendenkmalerschutzes und der Bodendenkmallpflege mit folgender Maßgabe erforderlich:

1. Wenn bei Erdarbeiten (in o. g. Bereich) Bodendenkmaller bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie, oder der Archaische Denkmallpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalrechtlich Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

2. Die Archaische Denkmallpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie, sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie

9

9) Kreisausschuss des Wetteraukreises

Beschlussempfehlung:

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan "Obere Steingasse - Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die genannten Auflagen unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden.

3

zu 3) Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Ein entsprechender Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmallen ist im Bebauungsplan schon enthalten.

Zum Schutz Ihre persönlichen Daten haben wir uns an die höchsten gesetzlichen Bestimmungen gehalten. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich zu den oben genannten Zwecken. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich zu den oben genannten Zwecken. Die Verarbeitung Ihrer Daten erfolgt ausschließlich zu den oben genannten Zwecken.

RegioKontzept GmbH & Co. KG
Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg
Telefon: 06031 63-0



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60009-16-T0B-
Datum: 29.01.2019
Seite: 2

Ver- und Entsorgung) zu benachteiligen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodenmerkmalen zu rechnen ist und eine Baubeeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird.

3. Sollen bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlungen oder Gräber auftreten gilt, dass durch die weitere Behabung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDStzG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDStzG). Diese Kosten sind von jeweiligen Verursacher zu tragen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, erhält eine Kopie.

FSI 2.3.6 Brandschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSI 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Nach unserer Auffassung wäre auch der Bereich der Wiesenbrüche mit den einzelnen Obstbäumen und die Reite der Obstbaumreihe im Verbund mit den angrenzenden Streuobstwiesen außerhalb des Planungsbereichs als Streuobst einzuzulassen, da gemäß Leitfaden Biotopschutz in Hessen Lücken im Baumbestand oder durch Verbuchung den Zusammenhang nicht unterbrechen.

Rechtsgrundlage: § 30 BNatSchG, V. m. § 13 HAGBNatSchG

Möglichkeit der Überwindung: Die Inanspruchnahme von rezenten oder verbrachten Streuobstwiesen wird bereits durch Neu- und Neopflanzungen im Verbund überkompensiert.

Fachliche Stellungnahme

Die in den Unterlagen beschriebenen Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind auch insbesondere im Rahmen der Brandauslösung zu beachten. Hiervorhaben möchten wir in dieser Hinsicht nochmals den fachgerechten Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen sowie die Belange des Bodenschutzes. Insbesondere die ggf. mehrfache Umlagerung einsch. Wiedereinbau von Bodenmaterial kann das physikalische Gefüge schädigen, so dass es hier auf die Einhaltung einschlägiger Normen und Arbeitsweise zum Bodenschutz ankommt. Weiterhin sollten Flächen, die im Zuge des Vorhabens nicht umliegende Bodenverdrichtungen zu vermeiden.

Wir regen an, entlang der Nordwestseite des Planungsbereichs einen kleinen Wall aufzuschütten, um den Einfluss von Schwinneffekten der Fahrzeuge auf die angrenzende Obstwiese weiter zu mindern. Die Lichteffekte der Autoscheinwerfer können gerade im Winterhalbjahr durchaus Störeffekte auf die Fauna (hier: insbes. Steinkauz) haben.

FSI 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim Bebauungsplan "Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

4

zu 4) Der Stellungnahme wird gefolgt und der bereits vorhandene Hinweis zur Sicherung von Bodenmerkmalen wird entsprechend ergänzt.

5

zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6

zu 6) zu 7) zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Auffassung wird dahingehend gefolgt, dass der kleine Streuobstbestand aus drei einzelnen Obstbäumen im Bereich der Wiesenbrüche im Verbund mit den angrenzenden Streuobstwiesen als Streuobstteilfläche eingestuft wird. Die Obstbäume liegen im Bereich der Ausgleichsfläche A1 und sind nicht von einem Eingriff betroffen. Die Reste der Obstbaumreihe sind in der Planung bereits als Teil der verbrachten Streuobstweise klassifiziert.

7

zu 9) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8

zu 10) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen im Rahmen der Bauausführung sowie die Belange des Bodenschutzes werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

9

zu 11) Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß der Wirkfaktorenanalyse im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind betriebsbedingte Störungen durch Lichtver-nachlässigbar, da die Nutzung des Parkplatzes in erster Linie tagsüber stattfinden wird und diese Art von Störung nur sehr punktuell und über einen kurzen Zeitraum hinweg stattfindet. Zudem sind aufgrund existierender Beleuchtungen in der direkten Umgebung des Geltungsbereiches diesbezüglich bereits Vorbelas-tungen vorhanden. Auch für die Parkplatzanlage und deren Zufahrt ist eine Be-leuchtung vorgesehen.

10

zu 12) Der Stellungnahme wird entprochen und mit Rechtskraft des Bebauungsplans ein Antrag auf Inanspruchnahme der Ökopunkte bei der UNB vorgelegt.

11

zu 13) Der Stellungnahme wird gefolgt und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Exemplar an die Fachstelle „Naturschutz und Landschaftspflege“ versendet.

12

zu 13) Der Stellungnahme wird gefolgt und nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Exemplar an die Fachstelle „Naturschutz und Landschaftspflege“ versendet.

13



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-40009-19-T0B-
Datum: 29.01.2019
Seite: 3

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim Bebauungsplan "Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen: Planungsbietel in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden muss, sind alle Stellflächen wasserdurchlässig zu gestalten und die Fahrwege soweit möglich im Gefälle so anzulegen, dass ein Ablauf des Oberflächenwassers im größt möglichen Umfang in die angrenzende Freifläche erfolgt.

FSI 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme: Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch nachfolgende Anregung: Aus landwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum die Laubbäume Acer carpestre, Acer platanoides (Feldahorn u. Spitzahorn; Samen liegen sehr weit u. kehren auf ebenen Flächen) sowie die Sträucher Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball; Winterwirt für Blattläuse) aus der Pflanzliste ersatzlos zu streichen. Diese Arten erhöhen den Pflanzenschutzmittelverbrauch in unnötiger Weise und sind deshalb zu streichen.

FD 4.5 Bauordnung

Keine Einwendungen.

FSI 4.5.0 Denkmalschutz

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

14

zu 14)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15

zu 15)

Der Stellungnahme wurde bereits dahingehend gefolgt, dass die Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen textlich festgesetzt ist. Die Gestaltung des Fahrweges wird im Zuge der Ausführungsplanung festgelegt.

16

zu 16)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

17

zu 17)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18

zu 18)

Der Bitte wird gefolgt. Die genannten Laubbäume und Sträucher werden aus der Pflanzliste ersatzlos gestrichen.

19

zu 19)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20

zu 20)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Durchschrift



10

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan "Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

10) Regierungspräsidium Darmstadt

Beschlussesempfehlung:

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Unter-Zeichen: Az. III91.2-61D 02/01-71

Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Datum:

24. Januar 2019/1.1.2019

Gemeindevorstand
der Gemeinde Wölfersheim
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Wölfersheim
Bebauungsplanentwurf „Obere Steingasse - Parkplatz Singberg“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben des Planungsbüros RegioKonzept vom 17.12.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegte Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass von dem Vorhaben keine Schutzgebiete betroffen sind.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggf. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserentnahmen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

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.

1) zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2) zu 2)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3) zu 3)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die UNB wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme Nr. 9).

4) zu 4)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5) zu 5)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Hinterstraße 4
64278 Darmstadt
Internet:
tel:
https://p.darmstadt.hessen.de

Sprechzeiten
Mo-Fr 8:00 bis 15:00 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Darmstadt)
Telefax 06151 12 5347 (allgemein)

Führerleistungen:
Mitarbeiter: 42320 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle: Halberstraße (Bauhöhe: N3)



**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Obere Steingasse- Parkplatz Singberg“, Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

Das Flangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberflächennutzungsbezirks (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Weiterhin liegt das Flangebiet in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nauheim“ (St. Anz. 48/84 S. 2352 v. 24.10.1984).

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

Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Dezernates Oberflächige Gewässer, Renaturierung keine Bedenken.

Nachvorgender Bodenschutz

Der Bebauungsplanentwurf enthält unter Ziffer 9.1 Altlasten die Aussage, dass im Flangebiet keine Altflächen, Altlasten oder sonstige kontaminierte Flächen enthalten sind.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich der vorgelagten Bebauungsplanentwurfänderung unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz

Der vorliegende Planentwurf sieht die Umnutzung einer Streuobstwiese in einen Parkplatz auf einer Fläche von 9.293 m² vor.

Im Umweltbericht sind Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Die einzelnen Bausteine aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ wurden weitgehend abgeprüft.

Die Planung enthält bereits zwei Ausgleichsflächen. Durch die geplante Maßnahme kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung.

Konkrete Maßnahmen zum Monitoring sind zu erarbeiten.

Immissionschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Um ausreichend viele Parkplätze im Bereich Singberg zur Verfügung zu stellen, sollen mit Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau des Parkplatzes geschaffen werden. Die Parkplätze sollen für Spaziergänger, für Besucher der angrenzenden Sportanlage und für Lehrkräfte, Schüler und Besucher der angrenzenden Singbergerschule bereitgestellt werden.

Die von dem Parkplatz ausgehenden Geräuschemissionen wirken auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet (WA) ein. Aus dem Umweltbericht, Kap. 2.1.1 „Schutzgut Mensch“, S. 14, geht hervor, dass keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten sind.

- | | | |
|----|--------|--|
| 6 | zu 6) | Der Stellungnahme wurde bereits entsprochen. Sowohl in der Begründung als auch in der Plankarte ist ein Hinweis auf die Lage innerhalb der Heilquellenschutzgebiete enthalten. |
| 7 | zu 7) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 8 | zu 8) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 9 | zu 9) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 10 | zu 10) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 11 | zu 11) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 12 | zu 12) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 | zu 13) | Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Im Umweltbericht sind in Kap. 7 die geplanten Maßnahmen zu Überwachung enthalten. Diese werden dahingehend ergänzt, dass im Rahmen der Bauausführung die Einhaltung der einschlägigen Normen und Arbeitshinweise zum Bodenschutz zu überwachen ist. Da sich aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes für die Belange des Bodenschutzes keine unvorhersehbaren, nachteiligen Wirkungen andeuten, wird für weitere spezifische Monitoring-Maßnahmen kein Erfordernis gesehen. |
| 14 | zu 14) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 15 | zu 15) | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Obere Steingasse- Parkplatz Singberg“, Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

Dabei wird auf die TA Lärm verwiesen und die dort definierten Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß Pkt. 6.5 der TA Lärm.

Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die von der Sportanlage einschließlich der dazugehörigen Parkverkehrs ausgehen, nach der Sportanlagenlärmchutzverordnung (18. BImSchV) mit den dort angegebenen Ruhezeiten und entsprechenden Immissionsrichtwerten beurteilt werden. Dies ist insbesondere bei Auftreten von Nachbarschaftsbeschwerden zu beachten.

Gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes bestehen aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allgemein:

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

Aus der Sicht des Dezernates Bergaufsicht teile ich Ihnen folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffförderung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffförderungskarte (KRS 25) des HUNUG;

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 Weiburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnis des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Risikoplänen. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorraben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffförderung: Durch das Vorraben sind keine Rohstoffförderungsfächen betroffen.

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

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, in der Bergbau umgegangen ist. Die genaue Lage sowie Art und Umfang dieser bergbaulichen Tätigkeiten gehen aus meinen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

16

zu 16)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Immissionsrichtwerte und Ruhezeiten nach der Sportanlagenlärmchutzverordnung werden in Bezug auf den Parkverkehr der Besucher der Sportanlage im Umweltbericht Kap. 2.1.1 „Schutzgut Mensch“ ergänzt.

17

zu 17)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18

zu 18)

Der Bitte wird gefolgt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Ausfertigung des Bebauungsplans übersandt.

19

zu 19)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20

zu 20)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

21

zu 21)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

22

zu 22)

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schweitzer, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 118, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan "Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

23

zu 23)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz – E4
Prävention

Gemeinde Wölfersheim	
Empf:	13. Jan. 2019
Stemp:	



17

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
"Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

17)

**Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz - E 4 Prävention**

Beschlussempfehlung:

Polizeipräsidium Mittelhessen, Zornstraße 6, 33364 Gießen

Gemeinde Wölfersheim
Postfach 11 43

61198 Wölfersheim

Aktenzeichen: E4 / 22 n 12 05/19 - 0015
Bearbeiterin: [Name]
Durchwahl: [Nummer]
Für: [Name]
E-Mail: [Adresse]
Ihr Zeichen: 20.12.2018
Ihre Nachricht: 10.01.2019
Elektronische Bauleitplanung Mittelhessen.de

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
- Bebauungsplan „Obere Steingasse – Parkplatz Singberg“
hier: Stellungnahme der Behörde**

Sehr geehrter Herr Hörne,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Bebauungsplan „Obere Steingasse – Parkplatz Singberg“, wie folgt Stellung:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen und es bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände eine Parkplatzanlage anzuweisen.

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung ist es empfehlenswert kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen.

Bei den Stellplätzen, ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kraftfahrzeug“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzulassen, um ein Entdeckungsrisiko für potentielle Täter zu erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen

(Polizeihauptkommissarin)

1

zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2)

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung werden kriminalpräventive Aspekte berücksichtigt.

3

zu 3)

Der Empfehlung wird in Teilen gefolgt. Die Parkplatzgestaltung im Westen des Plangebiets ist „offen“ ohne Hecken und Büsche geplant. Im östlichen Bereich des Plangebiets ist jedoch eine Eingrünung zum Ortsrand hin vorgesehen. Diese wird vorwiegend durch Bäume ausgestattet.

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.

LANDSCHAFTSVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGESELLSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehalf-
gesetztes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Abwägung dieses Schreibens:

HGON - Wetteraukreis

Nidda, den 30.01.2019

Per E-Mail : mail@regiokonzept.de

Ihre Nachricht vom 17.12.2018

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Hier: B-Plan „Obere Steingasse – Parkplatz Singberg“

Sehr geehrte Frau Müller

im Auftrag 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 das Vorhaben gibt es mit den im Plan und den im Landschaftsplanfestgesetzten Fachbeitrag aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass die angeführten Maßnahmen zur Biotopentwicklung vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgt sein müssen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundl. Grüßen

i.A.

Zur Kenntnisnahme:

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

26

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Bebauungsplan "Obere Steingasse- Parkplatz Singberg", Gemarkung Wölfersheim
Abwägung - Verfahren §§ 3(1) und 4(1) BauGB

26) Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände

Beschlussempfehlung:

1

zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2)

Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Bei den geplanten Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich nicht um artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahmen. Vielmehr ergeben sich die geplanten Biotopentwicklungsmaßnahmen aus den Erfordernissen der Eingriffsregelung. Hierbei ist der Planungsträger gehalten, für eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zu sorgen. Die Maßnahmen müssen jedoch nicht vor Durchführung des Eingriffs umgesetzt sein.

3

zu 3)

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die anerkannten Verbände werden über das Abwägungsergebnis des Verfahrens benachrichtigt.