

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e. V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e. V.

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

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e. V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e. V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e. V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e. V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e. V.

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und
Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Absender:
Veronika Pigorsch
Eichelbergweg 14
61203 Reichelsheim

HGON Wetteraukreis

Per E-Mail an
info@grosshausmann.de

Reichelsheim, den 17.05.2023

Stellungnahme Bebauungsplan Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“, Stadt Florstadt (Nieder-Florstadt)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Für die nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der im Briefkopf genannten Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o. g. Vorhaben.

Von einer Besichtigung meinerseits im April 2023 habe ich folgende Eindrücke mitgenommen:

- Keine Müllansammlung im Graben angrenzend zum LSG.
- Keinen illegalen Brunnen (wobei ich nicht überall schauen konnte, Pferde trinken viel.)
- Einige große Wasserauffangbehälter.
- Intensive Geflügelhaltung mit flächiger Überdachung des Grundstücks
- Paddockhaltung Pferde (Pferdemist)
- Stellplatz befestigt mit Rasengittersteinen
- Neupflanzung Obstbäume Flurstück Richtung Nordost (ist das die Ausgleichsfläche, von der im Bericht gesprochen wurde?)
- z. T. mehrere Hütten pro Grundstück
- Einfriedungen z. T. bis zum Boden und Grundstücke z. T. nicht einsehbar
- Alter hoher Baumbestand
- Waschbär-Fährten in angetrockneten Pfützen.

Insgesamt scheinen mir die Kleingärten in reger und unterschiedlicher Nutzung zu sein, wobei z. T. Begrenzungen der vorgeschlagenen Festsetzungen im B-Plan bereits überschritten werden. Trotzdem steht aus meiner Sicht dem Fortbestand des Status quo nichts entgegen.

Die Kleinteiligkeit und die unterschiedliche Nutzung, inkl. der zeitweisen Nicht-Nutzung von Kleingarten-Parzellen und des damit einhergehenden „Wildwuchses“, bewirken, dass es eine Vielzahl an unterschiedlichen Habitatstrukturen gibt.

Bei der geplanten Begehung zur Erfassung der Tierwelt (3.1.1.1) sollte mind. eine Abend-/Nachtbegehung dabei sein, um die Fledermäuse zu erfassen. Ebenso sollte ein Augenmerk auf Rebhühner gelegt werden, die in der Wetterau im Förderfokus liegen und ruhige, krautige und überständige Randstrukturen gerne nutzen. Auch der landwirtschaftlich genutzte Teil und die Pferdeäpfel bieten Habitate für Tiere z. B. Dungkäfer und -fliegen, die wiederum als Nahrung für andere Arten dienen. Der landwirtschaftliche Teil ist nicht intensiver genutzt als die umliegende Ackerfläche und wird aufgrund seiner Größe auch nicht mit großen, schweren Maschinen bewirtschaftet. Er wurde meiner Kenntnis nach von der Fam. Zauner (Ralf Z.) bewirtschaftet und bodenschonend mit kleinem Schlepper und mit Rückepferden gepflegt. Leider verstarb R. Zauner vor einigen Jahren. Ob seine Eltern ihn weiter nutzen oder die Fläche anderweitig verpachtet wurde, ist mir nicht bekannt.

Ich habe vor Ort keine Brachfläche entdeckt von der im Bericht geschrieben wird, auch nicht auf der Karte 1 „Bestands- und Konfliktplan“. Brachen sind für den Artenschutz wichtige Lebensräume und müssen aus Sicht des Naturschutzes nicht in Kleingärten umgewandelt werden, sondern sollten abwechselnd mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche bewirtschaftet werden. Die Stoffeinträge durch Düngemittel und Pestiziden sind sowohl in den Kleingärten als auch auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche und bei der Tierhaltung zu begrenzen und zu kontrollieren. Der Nitratgehalt im Grundwasser steht endlich im Fokus auch der deutschen Behörden. Nicht nur die Bauern, auch die (oftmals unwissenden) Kleingärtner müssen aufgeklärt und in die Pflicht genommen werden.

Ich unterstütze die geplanten Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der erlaubten Hüttengröße (1.1.), der Höchstmenge von versiegeltem Boden, der möglichen Nutzung als Kleingarten und Erholung, des nicht geplanten Anschlusses an das Strom- und Wasserversorgungsnetz. Damit wird klar gemacht, dass die Nutzung nicht als Wochenendhaus-Gebiet ausfunkt.

Es macht aus meiner Sicht keinen Sinn die Aufteilung der bestehenden Kleingärten neu zu regeln, sofern es Gärten gibt, die kleiner sind als 150 m² (1.2.1). Ebenso ist das Entfernen von alten, standortfremden oder abgängigen Bäumen nicht angemessen. Auch sie bieten diverse Umweltleistungen (Luft, Klima, Wasser, Lebensraum für Tiere), welche neu angepflanzte Obstbäume erst in vielen Jahrzehnten ersetzen könnten. Parallel kann man gerne Obstgehölze neu anpflanzen.

Es ist in den Kleingärten keine Stromleitung vorhanden, Stromerzeugung mit PV-Anlagen und Speicherung ist jedoch nicht ausgeschlossen (Balkon-Photovoltaik). Ebenfalls wäre es möglich mit Generatoren Strom zu erzeugen. Deshalb plädiere ich für die Festsetzung, dass

- nur Technik zur Stromerzeugung verwendet werden darf, die keine fossilen Energieträger und keine Bodenversiegelung benötigt. (PV auf den Hüttendächern wäre also möglich, zusätzlich zur Wassersammlung.)
- der erzeugte Strom nur für die eigenen, privaten Zwecke im Kleingarten verwendet werden darf.
- insektenfreundliche Lichtquellen verwendet werden sollen, der Lichtkegel nur auf den Boden gerichtet wird, die Lichtintensität auf das notwendige Maß reduziert ist und das Licht nicht die ganze Nacht leuchten darf. An die Nacht angepasste Pflanzen und Tiere brauchen Dunkelheit.

Die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen hinsichtlich der erlaubten bzw. nicht erlaubten Bodenarbeiten (Festsetzung, Bodenschutz, 3.3) machen im Kontext der erlaubten Nutzung und der Menge an erlaubtem versiegeltem Boden zur Befestigung der Gartenlaube/Hütte (1.1.1) keinen Sinn. „Bodenschutz = keine Baumaßnahmen im Kleingarten“ wäre aus meiner Sicht die anzuwendende Formel.

Ich würde mit weiteren Regelungen ergänzen wollen:

- Keine Umzäunung mit unbewachsenen Steingabionen (Klima) oder Plastikzäunen (Umweltverschmutzung)
- Umzäunungen von Kleintieren bis Igelgröße unterwanderbar (wie vorgeschlagen)
- Einsatz von wasserlosen Komposttoiletten erlauben, die keine unmittelbare Verbindung zum Erdreich haben (verhindert Umweltverschmutzung, bzw. menschengemachter Stickstoffeintrag)

Ich möchte noch erwähnen, dass es bei der Umsetzung von restriktiven Festsetzungen, die z. B. den Rückbau von Hütten oder versiegelter Fläche zur Folge haben müssten, eine vorherige bzw. begleitende Informationsveranstaltung helfen könnte, die betroffenen Menschen vor Ort „mitzunehmen“ und den vorgesehenen Zeitplan bis zur erfolgten Umsetzung nicht zu straff anzusetzen, denn die derzeitige Ausprägung der Kleingartenanlage hat aus meiner Sicht auch jetzt schon mehr Vor- als Nachteile auf die Umwelt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Veronika Pigorsch

Zur Kenntnisnahme:

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

Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

D-35096 Weimar (Lahn)

Per E-Mail:
info@grosshausmann.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: M. Hausmann
Ihre Nachricht: 04.04.2023
Unser Zeichen: Florstadt 2/23/Bp - Her

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

21. April 2023

Florstadt 2/23/Bp **Bebauungsplan Gartengebiet "Reichelsheimer Weg" im Stadtteil Nieder-Florstadt,** **Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Florstadt beabsichtigt die baurechtliche Absicherung eines seit vielen Jahren bestehenden Gartengebietes („Private Grünflächen – Nutzgärten“ und dazugehörige Wegeflächen) durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Geltungsbereich umfasst ein Areal von ca. 1,8 ha im Norden des ST Nieder-Florstadt.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den südlichen und flächenmäßig überwiegenden Bereich der geplanten „Private Grünfläche - Nutzgärten“ bereits als „Grünfläche – Wohnungsferne Gärten“ dar (ca. 1,0 ha). Der nördliche Bereich wird zu kleineren Anteilen als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (ca. 0,7 ha) und „Vorranggebiet Landwirtschaft“ (ca. 0,1 ha) dargestellt. Überlagert werden die Flächen durch ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und ein „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“. Die faktische Nutzung stellt sich augenscheinlich gemäß Luftbild (2021) bereits als die geplante dar. Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 aus den zuvor genannten Gründen nicht als zwingend notwendig.

Eine Anpassung dieser Flächen an die reale Situation kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuauufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Alexander Hermann
Gebietsreferent
Abteilung Planung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Gartengebiet "Reichelsheimer Weg" im Stadtteil Nieder-Florstadt,

Erstellt am 14.04.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Florstadt/Nieder-Florstadt
Realnutzung (Stand 2019): 8110 Ackerland, 5900 Verkehrsgrün, 5500 Nutz-/Freizeitgärten
Vorgesehene Nutzung: Wohnungsferne Gärten, geplant
Flur: 3, 2
Größe der Planfläche: 1,6 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnungsferne Gärten, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Fläche für die Landbewirtschaftung
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs- Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.



Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	5,3
Wirkzone	0,2	2,2



Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglaerm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	..200 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	FFHGebiete	..200 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoeifallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Emitterende Grossbetriebe	..300 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasfernleitungen	..300 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windvorranggebiete	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m		
Wasser		Boden und Fläche	
Gewaesserzustand	..100 m	Altlasten	..100 m
Quellen	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
FlieSSStillgewaesser	..100 m	Hangrutschungsgefaehrung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Extremstandorte	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Archivboeden	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m		
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..200 m	Bioklima	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Wald	..200 m		
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m		
Bodendenkmale	..100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m		
Baudenkmale	..100 m		
Kulth Landschaftselemente	..100 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Auen-Landschaftsschutzgebiete
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **20%**
Auenverbund Wetterau

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Pflanzung Laubbäume
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **2%**
Pflanzung Laubbäume

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil **1%**
Pot geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP)

Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **49%** (0,8 ha)
LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A)

Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **4%**
Verkehrsgrün, Kreisstraße

Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **1%**
Bundesstraße, Landw. Hof

Biotopverbundsystem
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **21%**
Fläche des Biotopverbundsystems

Vogelzugrastplätze (Staatl. Vogelschutzwarte HE, RP, SL)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **77%** (1,3 ha)
Horlofftal und mittleres Niddatal
Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil **54%**
Horlofftal und mittleres Niddatal

Böden mit extremen Standorteigenschaften
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **18%**
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Auenschluff), stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Auenschluff über sehr tiefem Lockergestein)

Archivböden und seltene Böden
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **50%**
Böden aus seltenen Ausgangsgesteinen (Auengley, mit abgesenktem Grundwasser, aus Auenton über sehr tiefem Auenlehm). Paläoböden und reliktsche Böden (Parabraunerde-Tschernosem aus Löss)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,6 ha)
Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, vergleyt, aus Kolluvialschluff aus Löss)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **68%**
Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde-Tschernosem aus Löss), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, vergleyt, aus Kolluvialschluff aus Löss)

Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,6 ha)
Extrem-Hochwasser (HQextrem, Nidda), KolluvienAbschwemmmassen (Bodenkarte), Holozäne Abschwemmmassen (Geol. Karte)



Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,6 ha)

Qualitative Schutzzone I (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk), Quantitative Schutzzone D (HQSG Bad Nauheim)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,6 ha)

sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, mäßiger Porenleiter unter Löss), sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, mäßiger Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand),

Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr

(Bestand)

(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko,

Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Vogelzugrastplätze (Staatl. Vogelschutzwarte

HE, RP, SL), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung,

Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung,

Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Böden mit extremen Standorteigenschaften, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Archivböden und seltene Böden,

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Vogelzugrastplätze (Staatl. Vogelschutzwarte

HE, RP, SL), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche

KompensationsflächenBiotopverbundsystem



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Str. 1
61197 Florstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/19-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/739033**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 17. Mai 2023

Bauleitplanung der Stadt Florstadt
Bebauungsplanentwurf Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Groß und Hausmann vom 4. April 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Reichelsheimer Weg" beabsichtigt die Stadt Florstadt die baurechtliche Absicherung eines seit vielen Jahren bestehenden Kleingartengebietes.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteils Nieder-Florstadt und grenzt unmittelbar an die Kleingärten in Ortsrandlage entlang der K 178 an. Der Geltungsbereich umfasst die überwiegend kleingärtnerisch genutzten (vorrangig Nutzgarten) Parzellen eines tradierten Gartengebiets und besitzt eine Größe von ca. 1,8 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Grünfläche“ (ca. 1 ha) sowie in einem „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ (ca. 0,7 ha). Das „Vorranggebiet für Landwirtschaft ist nur mit einem geringen Flächenanteil von 0,1 ha betroffen.“

Zudem wird die Fläche von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und von einem „Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz“ überlagert.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

II. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

III. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

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

1. Dezernat IV/F 41.1 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.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. 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.

Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Laut Bebauungsplan sind keine Wasserver- und entsorgungsleitungen in der Kleingartenanlage vorhanden bzw. geplant. Das Versenken von Abwasser in diesem Gebiet ist durch die Heilquellenschutzgebietsverordnung „Bad Nauheim“ grundsätzlich verboten. In den textlichen Festsetzungen ist zu lesen, dass „das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser zu nutzen [ist]“. Da es sich bei aufgefangenem Niederschlagswasser nach § 54 Abs. 1 Zif. 1 WHG um Abwasser handelt, sollte die zuständige Untere Wasserbehörde bezüglich der ggf. erforderlichen Befreiung von der Heilquellenschutzgebietsverordnung kontaktiert werden.

Sollten die Kleingärten zusätzlich über private Brunnen mit Wasser versorgt werden, ist hierfür ein Wasserrecht zu beantragen bzw. bei einer Grundwasserentnahme $< 3.600 \text{ m}^3/\text{a}$ ist die Grundwasserentnahme bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

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.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929).

Weiterhin liegt das Plangebiet in der Quantitativen Schutzzone D und Qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nauheim“ (St.Anz. 48/84 S. 2352 vom 24.10.1984). Die dort 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.

In den textlichen Festsetzungen fehlt der Hinweis auf die geltende Schutzgebietsverordnung. Dieser ist aufzunehmen.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Der in den Unterlagen dargestellte Geltungsbereich liegt nicht im, aber in unmittelbarer Nähe des nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nidda. Mit der Aufstellung des Hochwasserrisikomanagementplans für die Nidda (HWRMP Main), vom 22.12.2015 liegen erweiterte und neuere Erkenntnisse gem. § 76 Abs. 2 S.3 WHG über die Abfluss- und Überschwemmungssituation im Vorhabenbereich vor.

Die überplanten Flächen Flur 3 mit den Flurstücken 25,27/1,31,33,35,37 und 38 liegen unmittelbar in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78b WHG.

Hier kann es zu entsprechenden Überflutungen, Vernässungen und Benetzungen kommen, somit sollten auch hier die anerkannten Regeln der Technik zur angepassten Bauweise im Hochwasserrisiko beachtet werden.

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken.

3. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden im vollen Umfang berücksichtigt.

4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

IV. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Martina Dickel-Uebbers

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: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Groß & Hausmann
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Auskunft erteilt Frau Langenberg
Tel.-Durchwahl 83-4300
E-Mail Eva.Langenberg
 @wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914300
Zimmer-Nr. 218
Aktenzeichen 60069-23-TÖB
Sprechzeiten

Datum 16.05.2023

Az.:	60069-23-TÖB- <u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Gartengebiet "Reichelsheimer Weg" in Florstadt, Stadtteil Nieder-Florstadt -
Gemarkung:	Nieder-Florstadt
Flur:	2
Flurstück:	401/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene **Ansprechpartner: Herr Heiko Kieckhäfer**

Zum o. g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege **Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal**

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

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

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

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

USt-IdNr.: DE112591443

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Frau Sonja Ströll

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises bestehen zur Planung des Bebauungsplans „Reichelsheimer Weg“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Artenschutz ist – wie in den Unterlagen beschrieben – im Laufe des weiteren Planungsprozesses durch entsprechende faunistische Erfassungen und die daraus ggf. folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen. Ohne die Daten der für das Jahr 2023 geplanten Ortsbegehungen kann artenschutzrechtlich noch keine abschließende Bewertung erfolgen. Die Daten sind im Rahmen einer weiteren Beteiligung vorzulegen.

Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gemäß der hessischen Kompensationsverordnung ist noch vorzulegen (entsprechend Punkt 3.6.1, Teil A Begründung). Dabei sind die besonderen Bodenfunktionen aufgrund einer Ertragsmesszahl über 60 in der Berechnung zu berücksichtigen.

In den Textlichen Festsetzungen wird unter 1.3.2 erwähnt, dass abgängige Gehölze durch Neupflanzungen zu ersetzen sind. Hier ist der Verbotszeitraum für Rodungen gem. §39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG zu ergänzen. Ebenso ist auf die Notwendigkeit einer naturschutzrechtlichen Genehmigung hinzuweisen, welche bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden muss.

Rechtsgrundlage:

§ 44 BNatSchG, §39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Es wird befürwortet, dass die Zäune für Kleintiere durchgängig sein müssen. Dies sollte noch konkretisiert werden und eine Bodenfriehe von mind. 10 cm gefordert werden, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten. Es stellt sich die Frage, inwieweit dies bei dem bereits vorhandenen Bestand der Fall ist. Allgemein sollte ein Punkt bezüglich des Rückbaus oder Umbaus von baulichen Anlagen aufgenommen werden, die den Auflagen des Bebauungsplans nicht entsprechen.

Festsetzung 1.3.2 : Vorhandene Nadelgehölze sollten erst bei Abgang durch standortgerechte Laubgehölze ersetzt werden. Es ist nicht sinnvoll, intakte Nadelgehölze zu entfernen.

Zur Reduzierung des Vogelschlags an Glasfassaden sollte auf großflächige ungegliederte Glasfassaden verzichtet werden.

Die Auflagen zur Reduzierung der Lichtverschmutzung sind sehr zu begrüßen. Hinsichtlich der Beleuchtung empfiehlt sich eine Konkretisierung der genannten Vorgaben. Neben einer Obergrenze von 2.700 Kelvin (maximal 3,00 Kelvin) sollten folgende Vorgaben ergänzt werden:

- Reduzierung auf das notwendige Mindestmaß
- energiesparende, blend- und streulichtarme Gestaltung (Lichtabstrahlung nur nach unten)
- möglichst niedrige Lichtpunkthöhen
- keine Anstrahlung von Gewässern und Vegetation
- Verzicht auf rundum strahlende Leuchten und Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht
- Verzicht auf flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung
- maximale Leuchtdichte von 100 cd/m² bei kleinflächigen Anstrahlungen oder selbstleuchtenden Flächen mit weniger als 10 m²; maximale Leuchtdichte von 5 cd/m² bei Anstrahlungen oder selbstleuchtenden Flächen mit mehr als 10 m²
- Begrenzung der Beleuchtungsstärke auf 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
- Stellen die Technischen Regeln für Arbeitsstätten andere Anforderungen bei nächtlicher Beleuchtungspflicht, so gelten diese; allerdings sind die dort festgesetzten Mindestmaße nicht erheblich zu überschreiten.

Gemäß Punkt 3.6 der vorgelegten Begründung soll der Zierrasenanteil auf max. 50 % beschränkt werden, kleinteilige Strukturen geschaffen werden und chemische Stoffe nur in geringen Mengen eingesetzt werden. Diese Punkte sollten in die Festsetzungen aufgenommen werden und chemische Pflanzenschutzmittel evtl. sogar vollständig untersagt werden.

Eine dauerhafte Tierhaltung oder die gewerbliche Nutzung als z. B. Hundeschule/Tierpension sollte in den Festsetzungen untersagt werden.

Im nördlichen Planungsbereich befinden sich noch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine solche Nutzung sollte weiterhin im Planungsbereich zulässig sein.

In vielen Gärten sind großflächige, mit Geotextilien und Schotter oder Kies abgedeckte Beete zu finden. Diese wirken sich sowohl auf die Artenvielfalt als auch auf das Innenklima der Siedlungsgebiete negativ aus. In § 8 Abs. 1 der Hessischen Bauordnung ist für Grundstücksfreiflächen vorgegeben, dass nicht überbaute Flächen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, sofern sie zulässigerweise nicht einer anderen Verwendung unterliegen. Diese Regelung findet nur dann keine Anwendung, wenn Bebauungspläne andere Festsetzungen zu nicht überbauten Flächen treffen. Wir bitten darum, die Festsetzungen zur Anlage der nicht überbaubaren Flächen so zu formulieren, dass „Schottergärten“ eindeutig unzulässig sind und die Einhaltung der Vorgaben zu überwachen.

- Festsetzungsvorschlag: „Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder –schüttungen sowie Schüttungen von gefärbtem oder unbehandeltem Rindenmulch von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material oder Mulchmaterial als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.“

Im Umweltbericht unter Punkt 4.2. wird aufgeführt, dass die Städte und Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen, zu überwachen haben. Ebenso ist die Einhaltung der umfassenden textlichen Festsetzungen durch die Stadt zu überprüfen und sicherzustellen. Ohne eine ausreichende Kontrolle ist nicht mit einer vollumfänglichen Einhaltung der Auflagen zu rechnen.

Wir regen an, die (Bestands-) Gebäude und ggf. die Bäume mit geeigneten Nisthilfen (Fledermäuse; Gartenrotschwanz, Haussperling, Steinkauz; Bilche, Igel) auszustatten, da diese zunehmend unter dem Verlust von Nistgelegenheiten leiden.

Wir weisen auf das Urteil 4 C 2424/15.N vom 19.10.2017 des Verwaltungsgerichtshofs Hessen hin. Demnach müssen vertragliche Regelungen den Gremien zum Satzungsbeschluss vorliegen, weiterhin müssen festgesetzte Maßnahmen auf Grundstücken Dritter vor Satzungsbeschluss dinglich gesichert sein. Ansonsten ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam. Auch nach § 2 Abs. 1 Kompensationsverordnung ist die Verfügbarkeit und funktionale und rechtliche Sicherung nachzuweisen.

Abschließend ergibt sich die Frage ob für die südlich angrenzenden Kleingärten („Am heiligen Haus“) auch nachträglich noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll?

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die beantragte Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag und in Vertretung

 Eva Langenberg