

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

**Büro für Stadtplanung und
Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg**



Regionalentwicklung und Mobilität

Regionalentwicklung, Bauen
Wirtschaft und Umwelt

Besuchsanschrift

Wilhelm-Seipp-Str. 4
64521 Groß-Gerau

Zimmer

Nr. 542

Auskunft

Frau Huttner

Telefon

+49 6152 989-547

Fax

+49 6152 989-611

E-Mail

regio@kreisgg.de

Aktenzeichen

IV/1.1 hu

Datum

05.11.2020

Bauleitplanung der Gemeinde Trebur, OT Hessenaue Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan „Feldstraße – Wohnen am See“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Stellungnahme der Hauptabteilung Ländlicher Raum des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, fügen wir bei.

Der Fachdienst **Regionalentwicklung und Mobilität** hat folgende Anmerkungen:

Die Anpassung des FNP ist nicht aus den Vorgaben des Regionalplans entwickelt. Es wird daher dringend eine Abstimmung mit den zuständigen Stellen des RP Darmstadt angeraten, um die Genehmigungsfähigkeit der FNP Anpassung zu erörtern.

Die seitens der Gemeinde betriebenen Briefmarkenplanungen für einzelne Grundstücke des Ortsteils Hessenaue werden von der **Bauaufsicht** ebenfalls nach wie vor abgelehnt. Es wird ein verbindliches Gesamtkonzept für die offensichtlich beabsichtigte Transferierung der überlieferten Dorfstruktur zu Dauer- und Freizeitwohnen gefordert.

Wir fordern die Gemeinde auf, auf eine ortsangepasste Architektur zu bestehen und auf die so in jedem Neubaugebiet möglichen Schlichtgebäude als Doppelhaushälften mit Flachdachgarage zu verzichten.

Für die geplanten Gebäude auf der rückwärtigen Seite des Gewässers wäre eine Feuerwehrezufahrt nach DIN zu schaffen. Die Zufahrt zu den 3 Stellplätzen wäre hier zu überarbeiten.

Es stellt sich zudem noch immer die Frage, wie viele Privatgärten und welche Nutzungen dort vorgesehen sind (vermutlich lediglich wohnungsferne Freizeitgärten) und ob hierfür 3 Stellplätze ausreichen würden.

Postanschrift:

Wilhelm-Seipp-Str. 4
64521 Groß-Gerau

Bushaltestellen: „Landratsamt“,
„Hallenbad“ und „Kreisklinik“

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag,
Donnerstag und Freitag:
8:00 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung:

Kreissparkasse Groß-Gerau
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18
BIC: HELADEF1GRG
www.kreisgg.de

(1/8)

Auch nach dem Entfall des Hinweises Ziffer 5.7 in der Begründung des Vorhabenplans sind durch die Planung Kulturgüter betroffen. Die **Denkmalschutzbehörde** sieht in der vorgelegten Planung eine weitere, erhebliche Beeinträchtigung der Siedlungsstruktur. Die Siedlung Hessenaue wurde 1938, als heute jüngster Ortsteil der Gemeinde Trebur, als nationalsozialistisches Siedlungsdorf gebaut. Die Siedlung wies klare Strukturen auf, welche durch die um das Dorfgemeinschaftshaus gelegenen Hofstellen gebildet werden. Im Bereich der vorliegenden Planung sind diese auch noch nachvollziehbar vorhanden.

Die hier befindlichen Hofanlagen sind noch merklich geprägt von den langgestreckten, eineinhalbgeschossigen Wohn- und Stallgebäuden mit steilem Satteldach. Die vorgesehenen 8 Doppelhaushälften, 2-geschossig mit flacherer Dachneigung und den dazugehörigen Flachdachgaragen, stellen daher nicht wünschenswerte, städtebauliche Fremdkörper dar. In der vorgesehenen Ausprägung finden wir diese in jedem beliebigen Neubaugebiet auf allerdings kleinerem Grundstück ohne See.

Entsprechend der Dorfstruktur sollten Alternativplanungen untersucht und angestrebt werden, die ohne die zu erwartenden Parzellierungen und Eingrenzungen der einzelnen Grundstücke auskommen. Verbindliche gestalterische Festsetzungen (hinsichtlich Materialien, Farbgebung) sind der Planung weiterhin nicht zu entnehmen.

Der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des **Immissionsschutzes** keine Bedenken.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist.

Folgende Hinweise möchten wir geben:

1. Für Industrie- und Gewerbeanlagen betragen die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18005 für Dorfgebiete nicht 65 dB(A) tags und 55/50 dB(A) nachts, sondern tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).

2. Mit Verweis auf den LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten, wie z.B. Wärmepumpen, Kühlgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke, empfehlen wir folgende Textfestsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen (sofern ein WA festgesetzt wird):

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allg. Wohngebietes einzuhalten:

| Schalleistung zzgl. TI-Zuschlag 6 dB(A) | erforderlicher Mindestabstand |
|---|-------------------------------|
| 45 dB(A) | 4,4 m |
| 50 dB(A) | 6,7 m |
| 55 dB(A) | 12,4 m |
| 60 dB(A) | 22,2 m |
| 65 dB(A) | 31,8 m |

Bzw sofern ein Dorfgebiet festgesetzt wird und eine Durchmischung sichergestellt ist:

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlags von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des Dorfgebietes einzuhalten:

| Schalleistung zzgl. TI-Zuschlag 6 dB(A) | erforderlicher Mindestabstand |
|---|-------------------------------|
| 45 dB(A) | 1,6 m |
| 50 dB(A) | 3,4 m |
| 55 dB(A) | 6,7 m |
| 60 dB(A) | 12,4 m |
| 65 dB(A) | 22,2 m |

Hinweis:

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z.B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequenten Geräusche erzeugen.

FNP:

Aus Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** nehmen wir zu dem o.g. Bauleitverfahren zur Überplanung einer Außenbereichsfläche in der Gemarkung Hessenaue, nachfolgend Stellung.

Begründung / Umweltbericht

Im geltenden FNP der Gemeinde Trebur ist der rund 1,5 ha große Planbereich als SO „Camping“ deklariert.

Gemäß den Festsetzungen im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) liegt der gesamte Geltungsbereich im „*Vorranggebiet Regionaler Grünzug*“ sowie „*Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*“, außerdem im „*Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz*“.

Die Inanspruchnahme des Bereichs wird damit begründet „*dass die Fläche, die als Baugebiet festgesetzt werden soll, entsprechend dem Ortsentwicklungskonzept Teil des definierten Siedlungsgebietes ist*“ (Seite 6).

Dies trifft jedoch nicht für die südlich liegende Wasserfläche zu, die zum Zweck der privaten Freizeitnutzung überplant werden soll und nicht Gegenstand des Ortsentwicklungskonzeptes ist.

Die planerische Festsetzung zu Gunsten von Freizeitgartennutzung wird „*primär aus ökologischen Gründen*“ (UB, Nr. 5.1) angegeben, obwohl dem umfangreiche Baulichkeiten und Versiegelungen wie Zufahrt, Stellplätze, Terrasse, Pergola, Aufenthaltshütte sowie Gebäude zur Unterbringung von WC und Spülküche entgegenstehen.

Die Überplanung der Wasserfläche mit naturnahem Uferbereich im südlichen Geltungsbereich zur privaten Freizeitnutzung mit umfangreichen baulichen Maßnahmen, ist daher aus Gründen der gesetzlich gebotenen Eingriffsvermeidung sowie auch aus städtebaulichen Gründen – im Sinne der Einhaltung des für Hessenaue im Jahr 2016 entwickelten kommunalen Konzeptes – abzulehnen.

Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Hier sind u.a. „*Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten ...*“ führen können, unzulässig.

„Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.“ (RPS/RegFNP 2010).

Dies gilt auch für Flächen, die < 5 ha sind.

Die erforderliche Kompensation der Regionalen Grünzugfläche ist entsprechend nachzuweisen bzw. nachzuarbeiten.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Die Gebiete wurden zur bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion für Räume mit erhöhter stofflicher und thermischer Belastung ausgewiesen.

„Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden.“

Für eine Zielabweichung sind Gründe des Allgemeinwohls plausibel vorzutragen.

Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Bestand:

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung mit Flächenbilanzierung der letzte rechtmäßige Zustand einer Fläche zugrunde zu legen ist.

Der zuletzt im Jahr 2018 im Zuge einer naturschutzrechtlichen Genehmigungserteilung festgestellte, und damals durch eine Fachperson bezeugte Obstbaumbestand betrug 164 Stück (Halbstämme).

Diese Stückzahl ist als letzter rechtmäßiger Zustand für das gegenständliche Verfahren maßgeblich.

Entsprechend ist gemäß KV-Vorgabe die *tatsächliche Trauffläche* (nicht die Stückzahl) *der vorhandenen 164 Obstbäume*, zusätzlich zum darunterliegenden Biototyp, in die Flächenbilanzierung aufzunehmen.

Dies gilt im Übrigen stets für die Bewertung von *Baumbestand*.

Typ-Nr. 04.210 hat den Biotopwert von 34 BWP nicht 25.

Der Biotopwertpunkt (BWP) für die vorhandene Röhrichtfläche Typ-Nr. 05.410 ist gemäß KV von 45 in 53 zu ändern.

Vorhabenplanung:

Für den Seebereich sind folgende Eingriffe /Baulichkeiten/Versiegelungen geplant:

Zufahrt, Stellplätze, Terrasse, Pergola, Aufenthaltshütte sowie ggf. Gebäude zur Unterbringung von WC und Spülküche.

Die geplanten Baulichkeiten und Versiegelungen, die aus wasser- und naturschutzrechtlicher Sicht sowie gemäß Begründung Nr. 6.3.1 nicht im Gewässerrandstreifen errichtet werden dürfen, sind zur Nachvollziehbarkeit im Kartenteil zu verorten, im Einzelnen flächenmäßig zu konkretisieren (m²) und gesondert (nicht pauschal als überbaubare Fläche) in die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung einzustellen.

Für den nach Wasserrecht bemessenen, 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen wurde erst im vorliegenden Entwurf eine Baum-/Gehölzkartierung vorgelegt: Unter Einbezug der am nordwestlichen und entlang des östlichen Uferbereichs vorhandenen, besonders geschützten Schilfbereiche, handelt es sich hier demnach um einen ebenfalls zu schützenden, naturnahen Uferstrandstreifen, der komplett aus der privaten Freizeitgarten-Nutzung herauszunehmen ist. Andernfalls ist nicht gewährleistet, dass der Bereich – wie gesetzlich gefordert und auch laut Begründung zum B-Plan vorgesehen – unberührt bleibt. Dies gilt insbesondere auch für den gesetzlich besonders geschützten Schilfbestand.

Lediglich eine Aufklärung der zukünftigen Besitzer ist hier nicht ausreichend und auch nicht prüfbar. Der Gewässerrandstreifen ist zur nachvollziehbaren Gegenüberstellung vorher und nachher mit identischer Größe (m²) in die Flächenbilanzierung einzustellen. Typ-Nr. 11.221 ist nach der KV mit 14 BWP (nicht 25) assoziiert. Typ-Nr. 02.200 „Feldholzartige Gehölzpflanzung“ gilt nur für den Bestand. Für die Planung ist Typ-Nr. 02.400 mit 27 BWP heranzuziehen.

Nach erforderlicher Korrektur der Flächenbilanz wird sich das errechnete Biotopwert-Defizit voraussichtlich vergrößern.

Fazit: Die Flächenbilanzierung ist korrekturbedürftig, der naturschutzrechtliche Ausgleich noch nicht nachgewiesen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der laut Planaussage zum Ausgleich des Vorhabens geplante Ankauf von Ökopunkten bzw. der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleich noch auf Bauleitplanebene, vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden muss.

Artenschutz

Die im Artenschutzbeitrag (Fachbüro Faunistik und Ökologie) vom November 2019 erläuterten Maßnahmen zum Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind verbindlich um- und festzusetzen.

Vorlaufende, sog. CEF-Maßnahmen müssen bereits vor dem Eintritt der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben wirksam werden.

Der Standort der Nisthilfe für den Turmfalken ist konkret darzustellen und dauerhaft zu sichern.

Artenschutz- bzw. Abbruch- und Gehölzmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Unsere Stellungnahme ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

B-Plan:

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan-Entwurf, dessen Aufstellung zur Überplanung einer Außenbereichsfläche in der Gemarkung Hessenaue erfolgt (FNP-Änderung im Parallelverfahren), nachfolgend Stellung.

Bebauungsplan - Begründung / Umweltbericht

Das Erfordernis, im Zuge der geplanten Wohnbebauung im nördlichen Geltungsbereich, zusätzlich die südlich, im Außenbereich gelegene Wasserfläche zum Zweck privater Freizeitnutzung mit Errichtung baulicher Anlagen im geschützten Uferbereich zu überplanen, wurde nicht dargelegt.

Dies steht auch dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde Trebur vom 16.12.2016 entgegen, das lediglich den nördlich des Gewässers liegenden Planbereich umfasst.

Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Bestand:

Es ist nochmals darauf hinzuweisen, dass im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung mit Flächenbilanzierung der letzte rechtmäßige Zustand einer Fläche zugrunde zu legen ist.

Der zuletzt im Jahr 2018 im Zuge einer naturschutzrechtlichen Genehmigungserteilung festgestellte, und damals durch eine Fachperson bezeugte Obstbaumbestand betrug **164 Stück** (Halbstämme). Diese Stückzahl ist als letzter rechtmäßiger Zustand für das gegenständliche Verfahren maßgeblich. Entsprechend ist gemäß KV-Vorgabe die *tatsächliche Trauffläche* (nicht die Stückzahl) *der vorhandenen 164 Obstbäume*, zusätzlich zum darunterliegenden Biototyp, in die Flächenbilanzierung aufzunehmen.

Dies gilt im Übrigen stets für die Bewertung von *Baumbestand*.

Typ-Nr. 04.210 hat den Biotopwert von 34 BWP nicht 25.

Der Biotopwertpunkt (BWP) für die vorhandene Röhrichtfläche Typ-Nr. 05.410 ist gemäß KV von 45 in **53** zu ändern.

Vorhabenplanung:

Für den Seebereich sind folgende Eingriffe /Baulichkeiten/Versiegelungen geplant: Zufahrt, Stellplätze, Terrasse, Pergola, Aufenthaltshütte sowie ggf. Gebäude zur Unterbringung von WC und Spülküche.

Die geplanten Baulichkeiten und Versiegelungen, die aus wasser- und naturschutzrechtlicher Sicht sowie gemäß Begründung Nr. 6.3.1 nicht im Gewässerrandstreifen errichtet werden dürfen, sind zur Nachvollziehbarkeit im Kartenteil zu verorten, im Einzelnen flächenmäßig zu konkretisieren (m²) und gesondert (nicht pauschal als überbaubare Fläche) in die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung einzustellen.

Für den nach Wasserrecht bemessenen, 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen wurde erst im vorliegenden Entwurf eine Baum-/Gehölzkartierung vorgelegt: Unter Einbezug der am nordwestlichen und entlang des östlichen Uferbereichs vorhandenen, besonders geschützten Schilfbereiche, handelt es sich hier demnach um einen ebenfalls zu schützenden, naturnahen Uferbereich, der komplett aus der privaten Freizeitgarten-Nutzung herauszunehmen ist. Andernfalls ist nicht gewährleistet, dass der Bereich – wie gesetzlich gefordert und auch laut Begründung zum B-Plan vorgesehen – unberührt bleibt.

Dies gilt insbesondere auch für den gesetzlich besonders geschützten Schilfbestand.

Lediglich eine Aufklärung der zukünftigen Besitzer ist hier nicht ausreichend und auch nicht prüfbar.

Der Gewässerrandstreifen ist zur nachvollziehbaren Gegenüberstellung vorher und nachher mit identischer Größe (m²) in die Flächenbilanzierung einzustellen.

Typ-Nr. 11.221 ist nach der KV mit 14 BWB (nicht 25) assoziiert.

Typ-Nr. 02.200 „Feldholzartige Gehölzpflanzung“ gilt nur für den Bestand. Für die Planung ist Typ-Nr. 02.400 mit 27 BWP heranzuziehen.

Nach erforderlicher Korrektur der Flächenbilanz wird sich das errechnete Biotopwert-Defizit voraussichtlich vergrößern.

Fazit: Die Flächenbilanzierung ist korrekturbedürftig, der naturschutzrechtliche Ausgleich noch nicht nachgewiesen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der laut Planaussage zum Ausgleich des Vorhabens geplante Ankauf von Ökopunkten bzw. der gesamte naturschutzrechtliche Ausgleich noch auf Bauleitplanebene, vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden muss.

Artenschutz

Die im Artenschutzbeitrag (Fachbüro Faunistik und Ökologie) vom November 2019 erläuterten Maßnahmen zum Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind verbindlich um- und festzusetzen.

Vorlaufende, sog. CEF-Maßnahmen müssen bereits vor dem Eintritt der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben wirksam werden. Der Standort der Nisthilfe für den Turmfalke ist konkret darzustellen und dauerhaft zu sichern.

Artenschutz- bzw. Abbruch- und Gehölzmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Hinweis: Der in der Begründung unter Nr. 7 genannte „Textteil D“ ist nicht erkennbar vorhanden.

Unsere Stellungnahme ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs **Gefahrenabwehr** gliedert sich in Forderungen und Hinweise:

Forderungen:

- 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

- 2.) Liegt bei dem bestehenden Gebäude die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein, oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrgesetz zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

- 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten), nachweislich der in beigefügter Beschallungsbeurteilung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise:

- 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.

Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

- 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.
- 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de

Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Both)

Anlage