



● DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Planungsgruppe Müller
Zur Gesamtschule 2
35085 Ebsdorfergrund

Fachbereich:	Recht und Kommunalaufsicht
Fachdienst:	Kommunal- und Verbandsaufsicht Träger öffentlicher Belange
Ansprechpartner/in:	Frau Böth
Zimmer:	222
Telefon:	06421 405-1523
Fax:	06421 405-1650
Vermittlung:	06421 405-0
E-Mail:	TOEB@marburg-biedenkopf.de
Unser Zeichen:	FD 30.2 - TÖB/2020-0079

(bitte bei Antwort angeben)

20.11.2024

Beteiligungsverfahren (TÖB)

Bauleitplanung der Gemeinde Bad Endbach – Ortsteil Günterod

2. Änderung des Bebauungsplanes „Günterod Nr. 1“

- Ihre E-Mail vom 17.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit oben aufgeführten Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz** geprüft.

Der Fachdienst Bauen äußert sich wie folgt:

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch dringend empfohlen, folgende Hinweise umzusetzen:

Textliche Festsetzung „Legende“:

In der Legende ist unter Ziffer 2.2.4 eine maximal zulässige Firsthöhe angegeben. In den Nutzungsschablonen hingegen fehlt die Angabe zur Firsthöhe. Derzeit ist davon auszugehen, dass keine Firsthöhe festgesetzt ist.

Um sicherzustellen, dass die Legende zu keiner weiteren Irritation führt, sollte die Legende ausschließlich die Maßnahmen/Festsetzungen beinhalten, die auch im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Die Legende ist daher anzupassen.

- **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung
- **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500
- **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)
- **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

Der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz äußert sich wie folgt:

Das Vorhaben befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten. Gewässerrandstreifen werden durch das Vorhaben nicht tangiert.

Aus wasserrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Der Fachdienst Naturschutz äußert sich wie folgt:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus **naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken. Es sei jedoch darauf verwiesen, dass sich auf dem Flurstück 56/1 eine im Osten geplante Gehölzpflanzung mit einem bereits auf der Fläche vorhandenem Gebäude überschneidet und somit nicht realisierbar ist.

Insofern ist die Planung überarbeitungsbedürftig. Insgesamt wird damit die als interne Kompensation geplante Teilfläche deutlich kleiner ausfallen, so dass zu überprüfen ist, ob die geplante Kompensation noch hinreicht.

Fachbereich Gefahrenabwehr

Die uns im Rahmen des Verfahrens zur Stellungnahme übersandten Unterlagen haben wir erhalten, geprüft und nehmen hierzu in brandschutztechnischer Hinsicht wie folgt Stellung.

In der Gemeinde Bad Endbach sowie im Ortsteil Günterod steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zu den Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei dem zu den Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Darüber hinaus bestehen gegen die vorliegenden Planungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken und Anregungen.

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Aus Sicht des von uns zu vertretenden **Belanges Landwirtschaft und örtliche Agrarstruktur** nehmen wir wie folgt zu den vorliegenden Planungen Stellung:

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Zuordnung der Flurstücke nicht gänzlich mit den tatsächlichen Flächendaten übereinstimmen. So liegen nach unseren Unterlagen die benannten Flurstücke 36 und 37/2, Fl. 13 der Gemarkung Günterod nicht im Plangebiet, sondern außerhalb des Plangebiets oder sind nicht auffindbar.

Wenn man die Plankarte abgleicht, so müssten aus unserer Sicht u.a. folgende Flurstücke überplant sein, die nicht aufgeführt wurden:

Gemarkung Günterod, Fl.: 10 St.: 87/2 und
Gemarkung Günterod, Fl.: 14, St.: 86.

Hier sollten in den weiteren Planungen genauere Angaben gemacht werden, da ansonsten Zielgerichtete Stellungnahmen erschwert werden.

Das Flurstück der Gemarkung Günterod, Fl.: 10, St.: 128 ist, laut Agrarplan Hessen, als 1a (Flächen mit der höchsten Stufe in der Ernährungs- und Versorgungsfunktion) eingestuft.

Ferner liegt ein Teil dieses Flurstücks, laut Regionalplan Mittelhessen, im Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Im Regionalplan wird hierzu ausgeführt, dass diese Bereiche der langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen.

Sollte ein Ausgleich notwendig sein, wäre hier Anzustreben, dass keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Hier könnte ein möglicher Ausgleich z.B. an Gewässern, nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen und/oder über bestehende Ökokonten oder Ersatzgelder zur Aufwertung bestehender Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

Aufgrund des gültigen Flächennutzungsplans stellen wir unsere agrarstrukturellen Bedenken zurück.

Zu den vorliegenden Planungen werden aus unserer Sicht keine Einwände/Bedenken vorgetragen.

Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Ordnung und Verkehr, Fachdienst Straßenverkehrswesen** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Gegen die Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)

Die vorliegenden Planunterlagen wurden durch unseren **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Aus Sicht des **Fachbereich Mobilität und Verkehrsinfrastruktur (MoVe)** bestehen keine Bedenken.

Wir bitten um Übermittlung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Böth