

Protokoll

zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauen, Planung, Landwirtschaft, Umwelt, und Forsten am
Montag, den 27. Juni 2022,
ab 19:30 Uhr im großen Saal der Rentmeisterei

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesende:

Bau - & Planungsausschuss:

Dr. Holger Hoche (ZBK)
Beate Büнау (ZBK)
Dr. Georg Strack (ZBK)
Jürgen Pawlik (SPD)
Willi Jäckel (SPD)
Hedwig Seiler (GRÜNE)
Marc Böhm (CDU)

Magistrat: Bürgermeister Axel Muhn

Stadtverordnete: Frank Hofferbert, Stadtverordnetenvorsteher

Verwaltung: Melanie Weidtmann, stellvertr. Bauamtsleitung Schriftführerin

Gäste:

Presse:

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Ausschussvorsitzende Herr Hoche eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt die Beschlussfähigkeit fest und erklärt des Weiteren, dass die Einladung zur Sitzung form- und fristgerecht erfolgte.

Herr Pawlik stellt den Antrag die Tagesordnung um den Themenpunkt „Neubau der KITA in Zell“ zu erweitern.

Diesem Vorschlag wird nicht zugestimmt (3-Ja-Stimmen, 3-Nein-Stimmen, 1-Enthaltung), sodass weiterhin die folgende Tagesordnung gilt:

Tagesordnung:

- 1.) Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
- 2.) Mitteilungen
- 3.) Anfragen
- 4.) 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“ (Drucks.- Nr. 78)
 - Beratung und Beschlussempfehlung über
 - a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sofern sich bei der Abwägung keine Planänderungen ergeben
 - b) Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB
- 5.) „Förderung von Stecker-Solar-Anlagen-sogenannte „Balkonkraftwerke“ für private Haushalte
 - Beratung und Beschlussempfehlung über den Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN zum ursprünglichen Antrag vom 07.04.2022 (Drucks.-Nr. 68)

TOP 2 Mitteilungen

Der Vorsitzende erteilt Bürgermeister Axel Muhn das Wort.
Bürgermeister Muhn gibt folgende Sachstände zu den projektbezogenen Maßnahmen bekannt:

Standort Windkraftanlagen

Dienstag dieser Woche findet ein Behördentermin zum geplanten Windanlagenstandort zwischen Michelstadt und Zell statt.

Sachstand Windkraft LEA - Genius

Am 11. Juli findet hierzu ein Gremien-Coaching statt.

Hochbehälter-Neubau Momart

Die Fertigstellung des Rohbaus HB Momart durch die Fa. Weber steht kurz bevor.
Das Dachgebälk wird Anfang Juli geliefert und dann für die Montage vorbereitet.

Sanierung des HB Gumpersberg

Die Sanierung der 1. Wasserkammer durch die Fa. Aqua Stahl ist abgeschlossen.
Mit der Sanierung der 2. Kammer wurde Ende Mai begonnen.
Derzeit werden die Wasserkammerwände und Decken abgestrahlt und für die Neubeschichtung vorbereitet.
Nach Abschluss dieser Arbeiten erfolgt noch die Anpassung der Elektrotechnik.

Sachstand grundlegende Sanierung der L 3318 - zwischen Nieder und Ober Kinzig

Die Bauarbeiten zwischen Mittel-Kinzig und Ober-Kinzig sind fast abgeschlossen.
Am 22. Juni erfolgte plangemäß der Feindeckeneinbau durch die Fa. Strassing.
Es folgen derzeit noch Restarbeiten wie zum Beispiel das modellieren der Straßenbankette, Markierungs- und Leitpfosteneinbau.
Mit einer Abnahme und Freigabe der Strecke durch Hessen Mobil kann aller Voraussicht nach Anfang Juli gerechnet werden.
Eine Teil -Abnahme der Kanäle und Wasserleitungen durch die Stadt ist bereits erfolgt.

Sachstand zur Fahrbahndeckensanierung durch Hessen Mobil

L 3318 OD Ober-Kinzig und OD Etzen-Gesäß - Terminschiene geplant

Laut Hessen Mobil wurden die Pläne für die einzelnen Bauabschnitte erstellt

Das LV wurde inzwischen veröffentlicht.

- Vergabe der Bauleistung geplant im Juli
- Baubeginn geplant Anfang August

Sachstand Sanierung der Straße „In den Schafäckern“

Seit Ende Februar laufen bereits die Arbeiten für den Vollausbau der Straße durch die Fa. Weber.

Der Einbau des Regenwasserkanals, des Schmutzwasserkanal und die Verlegung der Wasserleitungsrohre wurde bereits abgeschlossen.

In den kommenden Tagen werden Leerrohre für den Glasfaserausbau verlegt.

Die Bauarbeiten werden voraussichtlich bis Ende August dauern.

Sachstand Sanierung der Straße „Mainstraße“

Die Bauarbeiten laufen seit Anfang Mai 2022.

Die Erschütterungsmessungen haben ergeben, dass für die Bausubstanzen der anliegenden Häuser keine Gefahr besteht.

Der Bauablauf geht gut voran.

Sachstand Waldstraße Regenwasserkanal-Neubau

Der untere Bauabschnitt bis zur Jahnstraße ist inzwischen fertiggestellt und wird Mitte dieser Woche für den Verkehr wieder freigegeben.

Der nächste Bauabschnitt wird nach der Jahnstraße bis Mitte Goethestraße gebildet und voraussichtlich 12 Wochen dauern.

Sachstand zu dem Baugebiet Gänsbrunnen

Die ersten Kaufverträge werden abgeschlossen.

Die Abnahme der Erschließungsarbeiten war am 09.06.2022.

Der Satzungsbeschluss und die dazugehörige Abwägung für die 1. Änderung sind vorbereitet.

Wenn der Beschluss in der STVV am 07.07.2022 gefasst wird sind wir im angestrebten Zeitrahmen.

Sachstand zum Gewerbegebiet B 45

Die 2. Offenlage läuft. Die TÖBs sind angeschrieben. Die Abwägung und der Satzungsbeschluss können in der Sitzung im September gefasst werden. Somit liegen wir in dem geplanten Zeitrahmen.

TOP 3 Anfragen

Der Vorsitzende erteilt zu diesem TOP den Anfragenden das Wort.

Frau Büнау möchte wissen wann die defekten Bushaltesthäuschen repariert werden

Der Bürgermeister erklärt, dass dies von den verfügbaren Haushaltsmitteln abhängt, er wird dies mit Herrn Lautenschläger besprechen. Frau Büнау möchte

weiterhin wissen wieweit das Verfahren im Zusammenhang mit den Regressforderungen bei der „Momarter Straße“ ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass das Verfahren derzeit noch nicht abgeschlossen ist.

Herr Dr. Hoche weist auf die Verjährung der Forderungen hin und bitten den Bürgermeister, bei der nächsten Sitzung einen konkreten Termin zu nennen, Bürgermeister Muhn stimmt dem zu.

Herr Dr. Strack berichtet, dass Erdreich von den Baugrundstücken „Am Gänsbrunnen“ auf den neuen Gehweg geschwemmt wurde.

Frau Weidtmann sagt zu, dass der Bauhof hier nochmal kehren und ggf. nachbessern wird.

Frau Seiler fragt nach der Bestimmung des neu installierten Schaukastens vor der Rentmeisterei.

Damit das neue Tor nicht plakatiert und beschädigt wird, soll der Schaukasten Hinweisen von Öffnungszeiten und Informationen von Rentmeisterei und Freilichtbühne dienen, erklärt der Bürgermeister.

Der Vorsitzende Herr Hoche möchte wissen warum in der Waldstraße der Gehweg nicht auch neu gepflastert wird.

Bürgermeister Muhn erklärt dazu, dass dies im Wesentlichen eine Kostenfrage ist, und die Bauzeit verlängern würde.

Abgesehen davon ist der Austausch des Pflasters nicht zwingend notwendig, da dieser Bereich von den Bauarbeiten nicht unmittelbar betroffen ist und die bestehenden Pflastersteine somit nicht beschädigt werden.

Herr Dr. Hoche möchte weiterhin wissen, ob im Zuge der Bautätigkeiten in der Waldstraße auch Glasfaserkabel mitverlegt werden.

Bürgermeister Muhn bestätigt dies, sowohl in der „Waldstraße“, als auch in der „Mainstraße“ und in der Straße „In den Schafäckern“ werden gleichzeitig Glasfaserkabel mitverlegt.

Der Vorsitzende bittet weiterhin um Terminvereinbarung mit den Fraktionsvorsitzenden für ein Abstimmungsgespräch hinsichtlich des Antrags zur Stellenbesetzung der Bauamtsleitung. Da die Stadtverordnetenversammlung mit dem Beschluss einen eindeutigen Auftrag erteilt hat, ist die Stadt in der Pflicht zu handeln.

TOP 4 Bauleitplanung der Stadt Bad König

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“

– Beratung und Beschlussfassung über

- a) Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, und sofern sich bei der Abwägung keine Planänderungen ergeben**

b) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Herr Hoche erläutert das Prozedere der Abwägung der Stellungnahmen der TÖB. Es wurden insgesamt 27 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Sodann wird Punkt für Punkt der Anlage I erläutert und zu den einzelnen Beschlussvorschlägen die entsprechenden Kenntnisnahmen bzw. Abstimmungen vollzogen (siehe anhängende Anlage I).

Nachdem alle in der Anlage I ergänzend enthaltenen und gleichzeitig für den B-Plan relevanten Stellungnahmen vorgelesen sind, und über die entsprechenden Beschlussvorschläge abgestimmt wurde (siehe Anlage zum Protokoll), bittet der Vorsitzende um Abstimmung über den folgenden Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die im Zuge der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen in der vorliegenden Auflistung zur Anlage I, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung ist, behandelt und es wird gemäß dem jeweiligen Beschlussvorschlag ein Beschluss hierüber gefasst. Es wird hierzu festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen sind.

Der Magistrat wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Anregungen zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe zu unterrichten.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

Zu b) Der vorliegende Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil zum Bebauungsplan sowie der dazugehörigen Begründung mit Anlagen, wird hiermit einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen, als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung, Bad König

Der Magistrat wird beauftragt, die Rechtskraft des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung durch die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung (Inkraftsetzung) herbeizuführen.

Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.

Der Vorsitzende ruft damit TOP 5 der Tagesordnung auf.

TOP 5.) „Förderung von Stecker-Solar-Anlagen-sogenannte „Balkonkraftwerke“ für private Haushalte
Beratung und Beschlussempfehlung über den Änderungsantrag der
Fraktion 90/Die Bündnis GRÜNEN zum ursprünglichen Antrag vom 07.04.2022
(Drucks.-Nr. 68)

Frau Seiler erläutert Ihren geänderten Antrag.

In der anschließenden Diskussion wird nochmals klargestellt, dass es sich hier um eine Initiative von Ehrenamtlichen handelt. Seitens der Stadt müsse die Internetpräsenz finanziert werden mit einem geringfügigen Betrag sowie Lagerflächen bereitgestellt werden für den Zeitraum zwischen Lieferung der Module und Abholung.

Bürgermeister Muhn weist darauf hin, dass generell ein Platzproblem in den städtischen Liegenschaften zwecks Lagerung bestehe. Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass hier Lösungen gefunden werden können, notfalls mit ortsansässigen Unternehmen.

Der Vorsitzende bittet die Mitglieder um Abstimmung über den nachfolgenden Antrag:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt ein langfristiges Förderkonzept für die Stecker-Solar-Geräte zu erarbeiten. Dies soll beinhalten:

1. Bereitschaft Informationen zur Gründung einer Initiative im Blättchen und weitere Informationen zum Ablauf abzudrucken.
2. Hilfe bei der Erstellung einer Homepage der initiative und Einbindung in die Homepage der Stadt
3. Bereitstellung eines Raums für Treffen der Initiative, wenn nötig
4. Bereitstellung einer Lagerfläche bis die Module abgeholt sind.

**Die Mitglieder des B&P Ausschusses stimmen dem
Beschlussvorschlag mit 7 Ja-Stimmen einstimmig zu.**

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden, schließt die Sitzung und wünscht einen guten Nachhauseweg.



Digital signiert von Dr.
Holger Hoche
Datum: 2022.07.04
08:40:58 +02'00'

Dr. Holger Hoche,
Vorsitzender des Bau-,
Planungs-, Landwirtschafts-,
Umwelt- und Forstausschusses



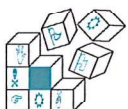
Melanie Weidtmann,
stellvertr. Bauamtsleitung
Schriftführerin

ANLAGE I

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung am Entwurf gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. §13 BauGB

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung in der Gemarkung Bad König

Bearbeitet durch:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
09.06.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben / Mail vom **29. März 2022** des von der Stadt im Sinne des § 4b BauGB als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis beauftragten Planungsbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten:

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Ort
1.	Abwasserverband Bad König	Bad König
2.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Fachbereich 22	Heppenheim
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Marburg
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz e. V. Landesverband Hessen	Frankfurt/Main
5.	Deutsche Telekom AG, Technik Niederlassung Südwest	Darmstadt
6.	e-Netz Südhessen GmbH & Co KG	Darmstadt
7.	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	Darmstadt
8.	Hessen Archäologie Abt. Archäologische und paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
9.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	Heppenheim
10.	Hessen-Forst, Hessisches Forstamt Michelstadt	Michelstadt
11.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
12.	Industrie- und Handelskammer Darmstadt	Darmstadt
13.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Regional-, Bauleitplanung, Bauberatung, Denkmalschutz	Erbach
14.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Untere Naturschutzbehörde	Erbach
15.	Kreisausschuss des Odenwaldkreises Wasserbehörde	Erbach
16.	Landesamt für Denkmalpflege	Wiesbaden
17.	Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie Abt. Archäologische und paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
18.	Müllabfuhr-Zweckverband Odenwald	Brombachtal
19.	Naturschutzbund Deutschland e.V.	Wetzlar
20.	OREG mbH Odenwald-Regional Gesellschaft	Michelstadt
21.	PLEdoc GmbH Netzverwaltung Fremdplanungsbearbeitungen	Essen
22.	Polizeidirektion Odenwald	Erbach
23.	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 31.2, Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung	Darmstadt
24.	Rhein-Main-Verkehrsverbund	Hofheim
25.	Verband Hessischer Fischer e.V.	Wiesbaden
26.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) GmbH	Mannheim
27.	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet	Erbach

A. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB ohne Hinweise oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein dazugehöriger Beschlussvorschlag können daher entfallen. Die sachlich kurz gefassten und inhaltlich auf den jeweiligen Aufgabenbereich bezogenen Stellungnahmen werden im Hinblick auf eine effiziente Verfahrensabwicklung begrüßt.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
A 1	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	28.04.2022
A 2	OREG mbH	26.04.2022
A 3	Polizeipräsidium Südhessen, Polizeidirektion Odenwald	20.04.2022

B. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen; diese werden gemäß der Anlage I zur weitergehenden Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
B 1	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.04.2022
B 2	e-netz Südhessen AG	26.04.2022
B 3	Hessen Forst, Forstamt Michelstadt	26.04.2022
B 4	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	02.05.2022
B 5	IHK Darmstadt	02.05.2022
B 6	Kreisausschuss des Odenwaldkreises – Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz Untere Bauaufsichtsbehörde – Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde – Umwelt und Naturschutz, Untere Wasserbehörde	25.04.2022 11.04.2022 19.04.2022
B 7	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie	28.04.2022
B 8	PLEdoc GmbH	30.03.2022
B 9	Regierungspräsidium Darmstadt	28.04.2022
B 10	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	06.04.2022
B 11	Verband Hessischer Fischer e.V.	11.04.2022
B 12	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet	01.04.2022

C. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der förmlichen Beteiligung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB		
B 1	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 13. April 2022 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen und alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 05.08.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Es ist festzustellen, dass die Antragsträgerin auf ihre abgegebene Stellungnahme vom 05.08.2019 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsplanes „Am Gänsbrunnen“ verweist; es werden keine zusätzlichen, neuen Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die städtebauliche Einschätzung und Abwägung der Anregungen aus der Stellungnahme vom 05.08.2019 ergab keine Auswirkungen auf die ursprüngliche Planung, die vorgebrachten Anregungen waren oder wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt oder bezogen sich nicht auf den Festsetzungsgehalt der Bauleitplanung. Somit resultieren, in Übereinstimmung mit der Behandlung der Stellungnahme zum Ursprungsplan „Am Gänsbrunnen“, auch vorliegend keine Auswirkungen für den Bebauungsplan. Kenntnisnahme.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 2	e-netz Südhessen AG Stellungnahme vom 26. April 2022 Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Mediant GmbH. Im Gebiet der Stadt Bad König sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas, Straßenbeleuchtung.	Kenntnisnahme. Es ist festzustellen, dass seitens der Antragsträgerin keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.		
B 3	HessenForst, Forstamt Michelstadt Stellungnahme vom 26. April 2022 Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ist festzustellen, dass im Nordosten des B-Plan-Geltungsbereichs der land- und forstwirtschaftliche Weg „Wörther Straße“ (Holzabfuhr/ Befahrung mit land- und forstwirtschaftlichen Maschinen) beginnt, welcher in seinem weiteren Verlauf überwiegend Waldflächen des Stadtwaldes Bad König, aber auch Privatwald erschließt. Der land- und forstwirtschaftliche Weg mündet auf die Berggartenstraße, welche sich mit einem Teilstück innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes befindet. Es ist jederzeit mit land- und forstwirtschaftlichem Verkehr (u.a. Holzabfuhr) zu rechnen, mit den hieraus resultierenden sporadisch auftretenden Lärmbeeinträchtigungen und Verschmutzungen. Ich rege daher an, diesen Sachverhalt in die Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen. Weitere forstliche Belange sind von der o.a. B-Planung nicht betroffen. ERGÄNZUNG vom 26. April 2022 Hiermit möchte ich Sie vorsorglich darüber informieren, dass sich auf dem Ökoto von HessenForst, Forstamt Michelstadt (geführt bei der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises) Biotopwertpunkte in größerem Umfang, u.a. auch in der Gemarkung Bad König aus der Nutzungsaufgabe von Waldflächen (=„Kernflächen“) zwischen Bad König, Kimbach und Mornart befinden, welche von Interessenten/Ausgleichspflichtigen gegen ein zu vereinbarendes Entgelt erworben werden können.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und es ist festzustellen, dass der beschriebene Sachverhalt bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert wird. Eine Ergänzung des Festsetzungsgehaltes sollte jedoch nicht vorgenommen werden, da hierzu eine Ermächtigungsgrundlage fehlt. Andere forstliche Belange sind nicht betroffen, es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken getragen. Kenntnisnahme. Es wird angemerkt, dass für das vorliegende Verfahren des Änderungsbebauungsplanes das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet wird und somit u. a. auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht verzichtet werden kann und die Ausgleichsverpflichtung für naturschutzrechtliche Eingriffe nicht besteht. Die infolge des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe gelten hiernach als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. In diesem Sinne ist auch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine. Keine. Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Bei Interesse wenden Sie sich bitte an mich.	oder der Nachweis von Kompensationsmaßnahmen an dieser Stelle nicht erforderlich. Für künftige Planungen der Stadt Bad König wird der Hinweis jedoch zur Kenntnis genommen.	
B 4	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Stellungnahme vom 02. Mai 2022 Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen. Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen: – Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.	Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gegenüber dem Festsetzungsgehalt vorgebracht werden und die Belange angemessen berücksichtigt sind. Die äußere Erschließung wird als gesichert betrachtet. Der Fachliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die lärmbelastete klassifizierte Straße (hier die B 38) befindet sich jedoch in einem angemessenen Abstand zum Plangebiet, so dass Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet nicht anzunehmen sind. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich somit nicht. Kenntnisnahme.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 5	IHK Darmstadt Stellungnahme vom 02. Mai 2022 Vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zu den Anpassungen. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.	Seitens der Anregungsträgerin bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung. Kenntnisnahme.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 6	Kreisausschuss des Odenwaldkreises		Die von den Fachstellen zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragenen Anregungen werden im

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B 6.1	Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 25. April 2022 Seitens der Abteilung Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen bzw. nachfolgende Anregungen vorgebracht: –Zur Vermeidung von Missverständnissen sollte die Planzeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit übernommen werden bzw. ein entsprechender Hinweis im zeichnerischen Teil erfolgen, dass diese Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hierzu ist anzumerken, dass der Bebauungsplan in seiner auszufertigen Form für sein Inkrafttreten als ein Gesamtplan (meist eine Größe DIN A0) erstellt wird, der die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen und Rechtsvorschriften beinhaltet. Die Darreichung gesonderter zeichnerischer und textlicher Teile wird im Rahmen der Beteiligung für eine leichtere Handhabung aufgrund kleinerer Seitengrößen gewählt. Zudem wird im textlichen Teil der Festsetzungen darauf hingewiesen, dass die zeichnerischen und	Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingeht. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Fachstellen zugeordnet und werden gemäß den nachfolgend ausgeführten Beschlussvorschlägen in den Bebauungsplan übernommen, wobei es sich bei den Anpassungen nicht im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB um materielle rechtliche Änderungen des Entwurfs nach den Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB handelt, sondern um eine positive Ergänzung des Planinhaltes oder redaktionelle Änderung. Von einer erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann daher abgesehen werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	- Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde, wie z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste und dergleichen sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstätten sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen. - Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der Abteilung Umwelt und Naturschutz, Fachbereich Naturschutz und Fachbereich Wasserbehörde in eigener Zuständigkeit erfolgen.	sonstigen Planfestsetzungen durch den Textteil ergänzt werden. Ein Hinweis im zeichnerischen Teil kann somit entfallen. Es ist festzustellen, dass ein Hinweis zum Denkmalschutz (§ 21 HDSchG) mit nahezu gleichem Inhalt wie von der Anregungsträgerin aufgeführt bereits integraler Bestandteil der Planunterlagen ist (s. Textliche Festsetzung, Teil C, Nr. 1). Dem Belang ist somit hinreichend entsprochen worden. Kenntnisnahme. Die entsprechenden Stellungnahmen und deren Behandlung finden sich im Folgenden.	Keine.
B 6.2	Umwelt und Naturschutz, Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 11. April 2022 Mit Schreiben vom 29. März 2022 hat uns das von Ihnen beauftragte Planungsbüro InfraPro, Lautertal, um eine Stellungnahme zu der hier in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“ in der Kernstadt Bad König gebeten, mit der die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines weiteren Gehwegs und für die diesbezügliche Anpassung der Baugrundstücke geschaffen werden sollen. Da durch diese 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“ u. E. weder die Grundzüge dieses Bebauungsplans noch natur- und artenschutzrechtliche Belange berührt werden, können wir Ihnen mitteilen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht gegen diese 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen“ keine	Die Planungsbeschreibung ist korrekt und wird zur Kenntnis genommen. Es ist festzustellen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung bestehen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine. Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	grundsätzlichen Bedenken bestehen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir unsere Stellungnahme vom 26. Juli 2019 zum Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“ nach wie vor aufrechterhalten.	Die Anregungsträgerin verweist abschließend auf ihre abgegebene Stellungnahme vom 26.07.2019 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsplanes „Am Gänsbrunnen“. Mit den damals vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde im Rahmen der Abwägung gemäß BauGB umgegangen und ein entsprechender Beschluss gefasst.	Keine.
B 6.3	Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 19. April 2022 Gegen den o.a. Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung bestehen aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine prinzipiellen Bedenken. Auf folgendes möchten wir hinweisen. 4.1.1 Technische Ver- und Entsorgung, vorletzter Absatz Alternativ kann das Niederschlagswasser in einer Zisterne gesammelt und für sanitäre Zwecke (Toilette, Waschwasser u.ä.) verwendet werden. Für eine entsprechende Nutzung ist ein separater Wasserzähler erforderlich, da dieses Abwasser in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden muss. Für eine Gartenbewässerung mittels Niederschlagswasser ist ein solcher Wasserzähler nicht nötig. 4.3.2 Trinkwasserschutzgebiete Da zu den Wasserschutzgebieten auch Heilquellenschutzgebiete zählen, empfehlen wir das Wort Trinkwasserschutzgebiete zu verwenden. 4.3.3 Heilquellenschutzgebiet	Es ist festzustellen, dass aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht im Allgemeinen keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Zisternensatzung im Textteil zum Bebauungsplan sollte hinsichtlich der vorgetragenen Hinweise zur Nutzung des Niederschlagswassers für sanitäre Zwecke ergänzt werden. Dem Hinweis sollte gefolgt werden und die Nennung Wasserschutzgebiete durch Trinkwasserschutzgebietes ersetzt und somit korrigiert werden.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In den Textteil zum Bebauungsplan, Abschnitt B Nr. 5 ist ein Hinweis gemäß der Stellungnahme aufzunehmen. Die Überschrift des Unterkapitels 4.3.2 der Begründung ist entsprechend der städtebaulichen Stellungnahme redaktionell anzupassen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Nach Angaben aus unserem GIS liegen die Höhenlinien des Gebietes bei ca. 235 m NN und damit deutlich über 180 mNN. Danach sind keine Einschränkungen zu erwarten. Auf die allgemeine Sorgfaltspflicht wird dennoch hingewiesen. 4.3.4 Geothermie Das Plangebiet ist lediglich wasserwirtschaftlich ungünstig (nicht hydrogeologisch ungünstig). Für Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, welche bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Odenwaldkreises zu beantragen ist. Aufgrund der Lage im wasserwirtschaftlich ungünstigen Gebiet ist hierzu eine positive (kostenpflichtige) hydrogeologische Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie erforderlich. 5.2.3 Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge Nach der Aussage in Ziffer 4.2.3, letzter Absatz, „eignet sich der vorliegende Boden nicht bzw. nur bedingt für die Versickerung von Niederschlagswasser.“ Wir rechnen daher mit einem Oberflächenabfluss. Insofern kann dieser wasserdurchlässige Bodenbelag u. E. nicht für die gesplittete Abwasserabgabe herangezogen werden.	Der vorgebrachte Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sollte in die Planunterlagen zur allgemeinen Verständlichkeit eingestellt werden. Es ergeben sich hieraus keine Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt der Bauleitplanung. Der Anregung sollte gefolgt werden und in den Planunterlagen ist die hydrogeologische Eignung von Geothermie am Planstandort zu hydrogeologisch günstig (vorzugsweise als ungünstig beschrieben) anzupassen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die betreffende Festsetzung dient der grundsätzlichen Vorsorge einer möglichst geringen Versiegelung in bebauten Gebieten. Da man sich der anstehenden Bodenverhältnisse und der geringen Versickerungsfähigkeit bewusst ist, wurde die Festsetzung so getroffen, dass eine wasserdurchlässige Ausbildung nur bei geeigneten Untergrundverhältnissen und ausreichender Versickerungsfähigkeit zu tragen kommt, nicht pro forma unabhängig der Untergrundbeschaffenheit; diese kann individuell seitens der Grundstückseigentümer noch einmal	Die Begründung ist in Kapitel 4.3.3 Heilquellenschutzgebiete wie folgt zu ergänzen (Ergänzung unterstrichen): <i>(...) Nach der Verordnung über den Schutz der Heilquellen in Bad König sind in der Zone II Grabungen, Bohrungen und andere Arbeiten ohne Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landrat des Odenwaldkreises nur bis zu einer Tiefe von 180,00 mNN zulässig. Das Plangebiet liegt deutlich über 180 mNN, demnach sind keine Einschränkungen zu erwarten. Die allgemeine Sorgfaltspflicht besteht aber weiterhin.</i> Die Begründung ist entsprechend der städtebaulichen Stellungnahme redaktionell anzupassen. Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. <u>Abstimmungsergebnis:</u> 7 x Ja- Stimmen einstimmig zugestimmt

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Die Stadt Bad König, die Untere Naturschutzbehörde sowie das Kreisbauamt haben wir entsprechend informiert.	geprüft werden, sollte eine Versickerung unbedingt angestrebt werden. Seitens der Stadt Bad König wird dies bei der Berechnung des Niederschlagswasserentgeltes berücksichtigt, betrifft die Bauleitplanung in ihrer Aufgabe der Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der kommunalen Grundstücke jedoch nicht. Kenntnisnahme.	
B 7	Landesamt für Denkmalpflege hessenArchäologie Stellungnahme vom 28. April 2022 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 15 Punkt C1 des Textteils zum B-Plan). Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalsschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Bodendenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.	Es ist festzustellen, dass seitens hessenArchäologie keine Bedenken oder Änderungswünsche gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden, da die Belange der Anregungsträgerin bereits ausreichend berücksichtigt sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Baudenkmalenschutzbehörde wurde im Zuge der förmlichen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gesondert beteiligt, eine Stellungnahme der Behörde liegt nicht vor, sodass davon auszugehen ist, dass deren Belange entweder durch die Planung nicht berührt werden oder die Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 8	PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 30. März 2022 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen		Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B 9	Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 28. April 2022		Die von den Dezernaten zu ihren Aufgabenbe- reichen vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebauli- chen Stellungnahmen in die Abwägung einge- stellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind den betroffenen Dezernaten zugeordnet und werden gemäß den nachfolgend ausgeführten Beschlussvor- schlägen in den Bebauungsplan übernommen, wobei es sich bei den Anpassungen nicht im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB um materiell- rechtliche Änderungen des Entwurfs nach den Verfahren nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB handelt, sondern um eine positive Ergänzung des Plan- inhaltes oder redaktionelle Änderung. Von ei- ner erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB kann daher abgesehen werden.
B 9.1	die 1. Änderung des im November 2019 beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Gänsbrun- nen“ enthält insbesondere kleinräumige Anpassungen der Flurstücke. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Es ist festzustellen, dass bezüglich re- gionalplanerischer Belange keine Anregungen oder Be- denken vorgetragen werden. Eine städtebauliche Stel- lungnahme und ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können daher entfallen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 9.2	Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: Abwasser Für abwassertechnische Belange ist die Untere Wasser- behörde des Odenwaldkreises zuständig. Bodenschutz Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfach- licher Sicht wie folgt Stellung: 1. Nachsorgender Bodenschutz	Kenntnisnahme; auf die Behandlung der eingegan- genen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird verwiesen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Alttablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt. 2. Vorsorgender Bodenschutz Ich gehe weiterhin davon aus, dass im gesamten Plangeltungsbereich ein Eingriff in das Schutzgut Boden weniger als 10.000 m² beträgt. Unter dieser Voraussetzung teile ich Ihnen folgendes mit: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b) Wenn durch Bebauungspläne die Zuständigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, und die überbaubare Fläche weniger als 10.000 m² beträgt, kann ebenfalls ein beschleunigtes Verfahren mit den Erleichterungen des § 13a BauGB durchgeführt werden. Wie bei § 13a sind aber auch hier Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten, und es besteht die Pflicht, Eingriffe gering zu halten. Bei dem Verfahren bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.	Es ist festzustellen, dass sich aus der Altflächendatei ALTIS keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Alttablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden ergeben und somit keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden. Weiterhin sind die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes bereits ausreichend in der Planung berücksichtigt. Bezüglich der vorgetragenen Annahme ist mitzuteilen, dass diese korrekt ist, denn auch mit der vorliegenden Änderungsplanung „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung ist die zulässige GRZ bei dem Wert 0,4 belassen worden, womit sich unverändert eine Nettofläche für das allgemeine Wohngebiet von ca. 7.900 m² ergibt. Die Hinweise zum Verfahren nach § 13b BauGB werden zur Kenntnis genommen. Allerdings ist hierzu festzustellen, dass die vorliegende Planung zur Bebauungsplanänderung nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird und sich zudem, aufgrund des rechtswirksamen Ursprungsplanes „Am Gänsbrunnen“, das Plangebiet nicht mehr als Außenbereich, sondern als einbezogener Bereich – nun Innenbereich – darstellt. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können somit entfallen.	Keine. Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 und 3. Die Anpassungen bzw. Ergänzungen des Planinhalts sind im Laufe des Planverfahrens fortzuschreiben und meinem Dezernat erneut vorzulegen. Immissionsschutz Bereits in meiner Stellungnahme von 2019 zu dem Bauleitplan habe ich darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen der Schule und der Sporthalle zentral erfasst und ein Lärmgutachten im Rahmen des Verfahrens erstellt werden sollte, mit Festlegung der Lärmpegelbereiche. Dies ist nicht geschehen, sondern jeder Bauherr muss sich selbst darum kümmern, welche Lärmbelastung auf ihn zu kommt und entscheiden welche Maßnahmen er ergreift. Ich rege es nochmal an, den Lärm des Schulbetriebs, der technischen Einrichtungen (Klimaanlagen, Lüfter, Heizung usw.) zentral in einem Lärmgutachten zu erfassen und das Ergebnis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Sollten schulische als auch vereinsorganisierte Sportveranstaltungen in der Halle oder auch im Freibereich stattfinden, sind diese ebenfalls zu erfassen, sowie die dabei verwendeten Lautsprecher- und Beschallungsanlagen. Weiterhin wäre zu klären, ob in der Halle Veranstaltungen stattfinden (Abi-Ball, Theateraufführungen, Konzerte, Faschingsveranstaltungen oder ähnliches), was ebenfalls betrachtet werden müsste, da hier zusätzlich die Nachtstunden tangiert werden.		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
B 9.3	Aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz und Oberflächengewässer bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.	Es wird festgestellt, dass aus Sicht der nebenstehenden Dezernate keine Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung bestehen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 9.4	Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur werden zu dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen, 1. Änderung“ keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die vorliegende Planung stellt die erste Änderung des im November 2019 beschlossenen und rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“ dar. Im Rahmen der Umsetzung, speziell der Erschließungsplanung, wurde das Erfordernis eines zusätzlichen Gehwegs im Süden des Plangebietes erkannt, wodurch auch die Grundstücksbildung angepasst werden musste. Mit dem Bebauungsplan „Am Gänsbrunnen, 1. Änderung“ werden die erforderlichen Anpassungen in das Gesamtplanwerk integriert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Gänsbrunnen, 1. Änderung“ ist in seiner geografischen Lage und Ausprägung identisch mit dem ursprünglichen Geltungsbereich und umfasst dementsprechend rund 2,92 ha. Ergänzend wurden einige Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes, die bereits umgesetzt wurden (artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen), quasi Bestand sichernd in der vorliegenden ersten Änderung aufgenommen, damit diese weiterhin Gültigkeit behalten.	Die Planungsbeschreibung ist korrekt und wird zur Kenntnis genommen. Es ist festzustellen, dass aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Am Gänsbrunnen“, 1. Änderung bestehen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 9.5	Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsisicherung: - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsisicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;	Kenntnisnahme.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	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 Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschnitten aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Es kann festgestellt werden, dass aus Sicht der Bergbehörde nach Prüfung der genannten Datengrundlagen keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden; es stehen keine Sachverhalte entgegen.	Keine.
B 9.6	Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum	Kenntnisnahme.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Bundesnaturschutzgesetz (HABGNatSchG) 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-).	Es ist festzustellen, dass keine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde für die vorliegende Planung besteht, daher auch keine Anregungen vorgetragen werden. Eine städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können daher entfallen. Auf die erfolgte Behandlung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird verwiesen.	
B 9.7	Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.	Kenntnisnahme. Eine direkte Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes aus öffentlichem Interesse heraus ist aus städtischer Sicht nicht erforderlich. Da keine Anregungen vorgetragen wurden, können eine städtebauliche Stellungnahme sowie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag entfallen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 10	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Stellungnahme vom 06. April 2022 Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen regelmäßig bedienten Haltestellen „Kimbacher Straße“ und „Friedhof“ der Buslinie 37, regen wir eine bessere Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für das Plangebiet an. Gemäß dem lokalen Nahverkehrsplan des Odenwaldkreises sind für Bad König als Stadt mit einem Innerortslinien-Standard ein Einzugsradius für die Zugangsteilen des straßegebundenen ÖPNV von max. 500 m	Kenntnisnahme. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, allerdings betrifft diese nicht den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes bzw. der Bauleitplanung. Die Erweiterung und Planung des ÖPNV-Netzes Bad König kann mittels einer s informellen Planung wie einem Mobilitätskonzept vorbereitet werden und bei zukünftigen Planungen dann Berücksichtigung finden. Die Bauleitplanung hingegen ist das maßgebliche Instrument, nach dem die städtebauliche Planung einer	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	vorgesehen. Wir bitten Sie, sich hierzu mit der Odenwald-Regional-Gesellschaft mbH (OREG) als LNO des Odenwaldkreises abzustimmen. Eine Kopie unserer Stellungnahme senden wir an die OREG (info@odenwaldmobil.de).	Kommune erfolgt. Aufgabe der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist die Vorbereitung der baulichen und sonstigen Nutzung der kommunalen Grundstücke durch Aufstellung von Bauleitplänen (vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Informelle Planungsinstrumente wie Entwicklungspläne oder Rahmenpläne fallen nicht unter die Bauleitplanung des Städtebaurechts. Diese Art von Planungsinstrumenten unterstützen interne Entscheidungen und Planungsvorstellungen einer Kommune. Zu den informellen Plänen gehören u.a. städtebauliche Rahmenpläne oder auch sektorale Konzepte wie Verkehrs- oder Mobilitätskonzepte, Klimapassungskonzepte etc. Deren Aussagen sind in der Bauleitplanung (Aufstellung von Plänen und im Rahmen der Abwägung) zu berücksichtigen. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme so wie ein darauf abgestellter Beschlussvorschlag können entfallen.	
B 11	Verband Hessischer Fischer e.V. Stellungnahme vom 11. April 2022 Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken meinerseits. Ich verweise jedoch insgesamt nochmals auf meine Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan vom 24.07.2019!	Es ist festzustellen, dass der Antragsträger gegen die vorliegende Planung keine Bedenken äußert. Gleichwohl wird auf die abgegebene Stellungnahme vom 24.07.2019 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Ursprungsplanes „Am Gänsbrunnen“ verwiesen. Mit den damals vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurde im Rahmen der Abwägung gemäß BauGB umgegangen und ein entsprechender Beschluss gefasst.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
B 12	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet Stellungnahme vom 01. April 2022 Der Wasserverband Mümling ist von genannter Bauleitplanung nicht betroffen, da kein Verbandsgewässer im		Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Planungsbereich tangiert wird. Unabhängig davon ob sich ein Gewässer in der Unterhaltung des Wasserverbandes befindet, oder nicht, sind bei gewässertangierenden Planungen nachfolgende Punkte zu beachten: 1. Klimawandel: Aufgrund des Klimawandels ist in Zukunft mit wiederkehrenden Trocken- und Dürrezeiten und den daraus folgenden langzeitigen Niedrigwasserabflüssen zu rechnen. Die Wasserentnahme zur Bewässerung privater Gärten oder Teichen stellt in diesen Zeiten ein großes Problem für den ökologischen Zustand der Gewässer dar. Da die Überwachung in der Praxis schwer, bis unmöglich ist, bitten wir im Zuge der Ausweisung von Bauleitplänen die Errichtung von Wasserspeichern an Wohneinheiten, als auch für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen im Sinne der Klimaanpassung einzubeziehen. 2. Biber: Die Wiederkehr der heimischen Art Biber stellt vielerorts ein Problem für bestehende Anlagen am Gewässer dar. Da zur Zeit der Planung dieser Anlagen der Biber hierzulande ausgerottet war, wurde der Lastfall „Rückstau durch Biber“ entsprechend nicht berücksichtigt. Da mit einer weiteren Ausbreitung des Bibers zu rechnen ist, weisen wir darauf hin, dass neue Anlagen (bspw. Einleitungen von RÜ/RÜB, Drainagen, Oberflächenentwässerungen, usw.) so zu dimensionieren sind, dass deren Funktionsfähigkeit auch bei Vorhandensein des Bibers gegeben ist. Die Unterhaltung einer Anlage zur Sicherstellung derer Funktionsfähigkeit ist prinzipiell Aufgabe des Anlagenbetreibers und keine Aufgabe der Gewässerunterhaltung. 3. Gewässerrandstreifen: Gemäß §23 HWG, sowie §38 WHG beträgt der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§30	Die Verbandsgewässer des Anregungsträgers sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen und es werden keine konkreten Bedenken vorgetragen. In seiner Stellungnahme verweist der Anregungsträger jedoch auf allgemein zu berücksichtigende und beachtende Punkte sowie Anregungen bei gewässertangierenden Planungen (u.a. einzuhaltende Gewässerrandstreifen, zum Klimawandel, Entwässerung und Einleitung, Ausgleichsmaßnahmen in/an Gewässern und der Wiederkehr heimischer Biberarten). Bezüglich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist allerdings festzustellen, dass sich weder im Plangeltungsbereich noch dessen Umfeld Oberflächengewässer befinden. Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Die Anregungen sind somit auf die vorliegende Planung nicht zu übertragen. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme sowie ein Beschlussvorschlag können daher entfallen.	Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Gemäß nebenstehender städtebaulicher Stellungnahme ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	und 34 des Baugesetzbuches 5 m. Im Gewässerrandstreifen sind nach §23 HWG verboten: - Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 m. - Das Pflügen in einem Bereich von 4 m ab dem 01. Januar 2022 - Das Errichten oder wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen standortgebundenen Anlagen - Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch Darüber hinaus ist der Uferrandstreifen für die Arbeiten der Gewässerunterhaltung und die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zwingend erforderlich. Vor allem im Außenbereich liegt das größte Konfliktpotential (Uferabbrüche, Biber, Gehölze, usw.) in einem Bereich von 10-15 m. Durch die Ausweisung entsprechender breiter Uferrandstreifen können viele Probleme entschärft, oder gar verhindert werden. Strukturverbesserungen oder Renaturierungen sind ohne Uferrandstreifen nicht möglich. Die Gewässerrandstreifen sollten insbesondere innerorts in öffentlicher Hand liegen. Die Erfahrungen in der Gewässerunterhaltung zeigen, dass auf privaten Flächen unzulässige Anlagen wie Gartenhäuschen und Zäune errichtet werden, oder Auffüllungen im Gelände stattfinden. Die Durchführung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung werden durch dieses Handeln oftmals stark behindert. Das Wassergesetz gibt hierbei dem Unterhaltungspflichtigen das Recht sich den Mehraufwand vom Verursacher erstatten zu lassen. 4. Kompensationsmaßnahmen: Prinzipiell besteht die Möglichkeit Kompensationsmaßnahmen im Gewässer in Form von Maßnahmen zur Umsetzung der		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Wasserrahmenrichtlinie zu erbringen. Die Maßnahmen reichen hierbei von der Beseitigung von Wanderhindernissen, über Ausweisung von Uferlandstreifen bis hin zu strukturverbessernden Maßnahmen im und am Gewässer. Der große Vorteil bei diesem Vorgehen ist, dass zum einen nicht zwangsläufig zusätzlichen Fläche verbraucht werden muss (herstellen der linearen Durchgängigkeit im Gewässer), die Pflege in der regulären Gewässerunterhaltung umgesetzt werden kann und gleichzeitig dem gesetzlichen Auftrag der Umsetzung der WRRL nachgekommen wird. Weitere Informationen zum Ausgleich am Gewässer kann die zuständige Naturschutzbehörde geben. 5. Einleitungen: Einleitungen in das Gewässer sind aufgrund der Verlandungsgefahr nicht Sohlgleich auszuführen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Räumung von Einleitungen kein Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist, sondern Teil der Anlagenunterhaltung ist. 6. Dachentwässerung: Prinzipiell ist das Einleiten von Niederschlagswasser nach § 19 HWG Bestandteil des Gemeingebrauchs und damit genehmigungsfrei. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Anschluss an das Gewässer innerhalb der Gewässerparzelle stattfindet und somit auf öffentlichen Flächen geschieht. Um das Konfliktpotential bzgl. der Gewässerunterhaltung zu minimieren, legen wir daher nahe die Lage der Einleitung zu dokumentiert und gegenüber der betroffenen Kommune, sowie dem Eigentümer der Gewässerparzelle und dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers anzuzeigen. Darüber hinaus empfehlen wir eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der betroffenen Kommune und dem Anlieger zu vereinbaren.		

Aufgestellt:

Lautertal, den 09.06.2022
InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

i. A. Rabea Roth, M.Sc. Geographie

Bauamt der Stadt Bad König