

# Umweltbezogene Informationen zum 1. Verfahren

.....  
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt  
(Schreiben vom 21.08 2024)

.....  
Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreis / Kreisausschuss  
(Schreiben vom 21.08 2024)

.....





Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per E-Mail: [planungsgruppe-egel@t-online.de](mailto:planungsgruppe-egel@t-online.de)

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Flörsbachtal  
Hauptstraße 14  
63639 Flörsbachtal

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/20-2024/1**  
Dokument-Nr.: **2024/1096353**  
Ihr Zeichen: -  
Ihre Nachricht vom: 18.07.2024  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum: 21. August 2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Flörsbachtal  
Änderung des Flächennutzungsplans, OT Mosborn, Kempfenbrunn, Lohrhaupten  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros vom 18. Juli 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Flörsbachtal die Änderung des Flächennutzungsplanes für drei kleine Gebiete. Es handelt sich um Flächen in den Ortsteilen Kempfenbrunn (ca. 0,45 ha), Lohrhaupten (ca. 0,21 ha) und Mosborn (ca. 0,14 ha). In Kempfenbrunn wurde bereits eine Scheune errichtet, in Lohrhaupten und Mosborn handelt es sich um nachträgliche Änderungen, da die Bebauung bereits erfolgt ist oder derzeit erfolgt. Die Plangebiete umfassen eine Gesamtfläche von in Summe ca. 0,8 ha.

**B. Stellungnahme**

**I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

**1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

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](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. – Do.  
Freitag

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Die vorgesehenen Flächen 1 und 3 liegen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand“, Fläche 2 liegt innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ und wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

## **II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt**

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

### **1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser**

Es bestehen keine Bedenken, sofern im Bebauungsplan bzw. der Baugenehmigung ausreichend auf wasserrechtliche Belange eingegangen wird.

### **2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 Oberflächengewässer bestehen keine Einwände.

### **3. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz**

#### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für die drei Flächen im Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

*„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).“*

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

#### **b. Vorsorgender Bodenschutz**

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen.

Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung im Planungsgebiet teilweise als „extrem hoch“ und auf den angrenzenden Flächen als „sehr hoch“ eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

#### Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 – Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMLU herunterladen (<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz>).

#### **4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West**

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten:

##### Hinweis:

Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen,

sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m<sup>3</sup>) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

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

Aus der Sicht des Dezernates 43.1 bestehen keine Bedenken.

##### 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@rpd.hessen.de](mailto:komabwasser-ffm@rpd.hessen.de) gebeten.

### **III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden**

#### **1. 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.

Aus meiner Recherche haben sich keine Sachverhalte ergeben, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Zusätzliche Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zum Vorhaben sowie zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

### **IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz**

#### **1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Im aktuellen Flächennutzungsplan von 2001 sind die vorgesehenen Flächen wie folgt dargestellt: OT Kempfenbrunn, Nr. 1: „Fläche für Landwirtschaft“, OT Lohrhaupten, Nr. 2: „Grünfläche“ und OT Mosborn, Nr. 3: „Wohnbaufläche“. Geplant sind folgende Flächen-

änderungen: OT Kempfenbrunn, Nr. 1: als „Wohnbaufläche“, ca. 0,45 ha, OT Lohrhaupten, Nr. 2: als „Fläche für den Gemeinbedarf-Feuerwehr“ und OT Mosborn, Nr. 3: als „Verkehrsfläche“, ca. 0,14 ha.

Entgegen der Aussagen in Kap. 4.3, 8.4.3 und 8.6.2 der Begründung liegt in unmittelbarer Nähe zu Fläche 2 OT Lohrhaupten das FFH-Gebiet 5822-350 „Lohrbach und Flörsbach bei Flörsbachtal“ mit naturnahen Gewässerabschnitten kleinerer bis mittlerer Mittelgebirgsbäche inkl. deren Uferbereiche (10 m) im Sandsteinspessart mit charakteristischen Strukturen (u.a. Stillwasserzonen, Kiesbänke, Kolke) und gewässerbegleitenden Röhrichten, Hochstauden u. Erlen-Weiden-Gehölzen. Auch wenn die Bebauung bereits erfolgt und es sich um eine nachträgliche FNP-Änderung handelt, ist sicherzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet ausgeschlossen werden können bzw. im Baugenehmigungsverfahren abgeprüft wurden. Hierzu sind entsprechende Aussagen im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Von den Änderungsflächen 1 und 3 sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützten Lebensräume betroffen. Die Belange des Artenschutzes erscheinen auf der Ebene der Bauleitplanung oder Baugenehmigung lösbar.

### C. Hinweise

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 E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrd@rpda.hessen.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

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)





Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: [planungsgruppe-egel@t-online.de](mailto:planungsgruppe-egel@t-online.de)

Planungsgruppe Thomas Egel  
Herrn Egel  
C.-F.-Benz-Straße 10  
63505 Langenselbold

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24  
63571 Gelnhausen  
Postanschrift: s.o.  
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung  
Ansprechpartner/in:  
Aktenzeichen:  
Telefon:

E-Mail: [kreisentwicklung@mkk.de](mailto:kreisentwicklung@mkk.de)  
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr  
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht  
vom 18.07.2024

Es schreibt Ihnen

Datum  
21.08.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Flörsbachtal**  
**Änderung des Flächennutzungsplans in den Ortsteilen Mosborn, Kempfenbrunn und Lohrhaupten**  
Frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Egel,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung. Für die vom Main-Kinzig-Kreis zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

**Wasser- und Bodenschutz**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderungen des o.g. Flächennutzungsplanes. Die Flächen in den Ortsteilen Mosborn und Lohrhaupten liegen außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten. Oberirdische Gewässer oder Gewässerrandstreifen sind nicht betroffen.

Eine Ausnahme stellt der Planabschnitt im Ortsteil Kempfenbrunn dar. Die Fläche befindet sich im festgesetzten Wasserschutzgebiet Flörsbachtal, Quelle Kempfenbrunn und Flörsbachtaler Mühle

Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL  
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU  
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN  
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

(WSG-ID 435-042) in Schutzzone III. Es ist nicht davon auszugehen, dass bei Wohnbauflächen Verbote der Schutzgebietsverordnung betroffen sind. Im Allgemeinen ist die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Für das Plangebiet Nr. 1 Kempfenbrunn soll zu einem späteren Zeitpunkt ein Bebauungsplan aufgestellt bzw. ein Bauantrag gestellt werden. In diesem Zuge werden wir eine entsprechende Stellungnahme abgegeben.

Zum jetzigen Zeitpunkt möchten wir bereits Bedenken hinsichtlich der gesicherten Erschließung / Abwasserbeseitigung äußern. Eine aktuelle Schmutzfrachtsimulation für das Entwässerungsgebiet Kempfenbrunn liegt unserer Behörde nicht vor, die Anforderungen der EKVO sind nicht vollumfänglich eingehalten und die vorhandene Teich-Kläranlage ist aus abwassertechnischer Sicht sanierungsbedürftig. Wir können folglich nicht ausschließen, dass aufgrund einer nicht gesicherten Erschließung ein Bebauungsplan bzw. ein Bauantrag unsererseits abgelehnt wird.

Ansprechpartner: Amt 70,

### **Landwirtschaft**

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu den Vorhaben in den Ortsteilen Kempfenbrunn sowie Mosborn keine Bedenken geäußert.

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden Bedenken zum Vorhaben im OT Lohrhaupten geäußert. Die Fläche ist laut Regionalplan Südhessen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und sollte grundsätzlich entsprechend auch für diese Nutzung vorbehalten werden. Aufgrund der wichtigen Bedeutung für die Allgemeinheit werden die landwirtschaftlichen Belange aber dem Gemeinwohl untergeordnet.

Ansprechpartnerin: Amt 70,

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kempfenbrunn, Lohrhaupten und Mosborn bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine Bedenken.

Die Fläche in Mosborn liegt in einem gültigen Bebauungsplan.

Zur Bebauung in Kempfenbrunn ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, in dem entsprechend alle Umweltbelange abzuarbeiten sind.

In Lohrhaupten wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt.

Ansprechpartnerin: Amt 70,

### **Klimaschutz und Klimaanpassung**

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei Bauleitplanungen jedoch zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder künftig zu behandeln.

Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplans verbindlichen Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet die Grundlage für die energetische Gebäudeplanung. Wir empfehlen bezüglich der energetischen Gebäudeplanung mindestens die Maßnahmen aus dem GEG, besser jedoch Maßnahmen, welche über die im GEG genannten Mindestanforderungen hinausgehen.

Zudem wird im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel empfohlen, Grünland- oder landwirtschaftliche Flächen keiner anderweitigen Nutzung zuzuführen, da die vorhandenen Pflanzen selbst CO<sub>2</sub>-Speicher sind. Wir empfehlen deshalb eine nachhaltige Flächennutzung durch eine Bauweise, welche die vorhandene Fläche bestmöglich ausnutzt und Mehrfachnutzung auf möglichst wenig Raum ermöglicht. Beispielsweise durch eine verbindliche Regelung zur Dachneigung, welche die Nutzung von Solarenergie auf Dächern sowie eine gleichzeitige hohe Rate an Dachbegrünung festschreibt.

Weiterhin sollten Klimaanpassungsmaßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen von Extremwetterereignissen auf die Bevölkerung unbedingt vorgeschrieben werden. Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung, die sowohl dem Wasserrückhalt als auch dem Kleinklima dienen, sind ausdrücklich empfehlenswert und sollten von der Bauleitplanung verbindlich festgesetzt und in die Gebäudeplanung aufgenommen werden. Wir empfehlen zum Thema Fassadenbegrünung die folgenden Publikationen.

- Schulze-Ardey, Christian. 2002. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen: Dachbegrünungsrichtlinie“.
- Pfoser, Nicole. 2016. „Fassade und Pflanze. Potenziale einer neuen Fassadengestaltung“. PhD Thesis, Technische Universität Darmstadt, Darmstadt.
- Pfoser, Nicole. 2018. „Vertikale Begrünung: Bauweisen und Planungsgrundlagen zur Begrünung von Wänden und Fassaden mit und ohne natürlichen Boden-/Bodenwasseranschluss“.

Durch den Klimawandel wird es zu einer erhöhten Anzahl an Hitzetagen kommen. Daher empfehlen wir eine Prüfung der Auswirkung des Bauvorhabens auf den Kaltluftvolumenstrom im Einzugsgebiet, insbesondere, da der betreffende Bereich teilweise Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ist.

Abschließend möchten wir ausdrücklich auf die gesellschaftliche Vorbildfunktion von Feuerwehrgebäuden und Feuerwehrgelände hinweisen. Um mit positiver Wirkung voranzugehen, sollten Klimaschutzmaßnahmen sowie Klimaanpassungsmaßnahmen unbedingt in der Bauleitplanung mitbedacht werden.

Ansprechpartnerin: Amt 70,

#### **Bauordnungsamt, Denkmalpflege, Brandschutz, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

Von diesen Ämtern werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Sofern die Planung weitergeführt werden sollte, wird um Übermittlung des ersten Abwägungskatalogs zum Offenlagebeschluss gebeten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag