

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Am **Dienstag 27.02.2024** um 19:00 Uhr findet in der Mark-Twain-Stube des Rathauses, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn, eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung mit nachfolgender Tagesordnung statt:

1. Mitteilungen
2. Diskussionsrunde Krisenstab Hirschhorn (KRITIS)
3. Neubau Feuerwehrrgerätehaus Langenthal; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Im Kreuzfeld" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Änderung des Flächennutzungsplanes
4. IGO Ideenbar; Strategie, Zielausrichtung und Beginn der drei Arbeitskreise
5. Anfragen

Gemäß § 19 Abs. 2 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar), enden Sitzungen spätestens um 22.00 Uhr. Sitzungen *können* nach Abschluss der Beratung des laufenden Tagesordnungspunktes unterbrochen werden, wenn nach 22.00 Uhr weitere Punkte auf der Tagesordnung stehen.

Die Sitzung würde dann am Folgetag um 19.00 Uhr oder zu einem noch zu bestimmenden Termin mit, an gleicher Stelle, der Beratung und Beschlussfassung der übrigen Tagesordnungspunkte fortgesetzt (GO § 19 Abs. 4).

Gemäß § 58 (6) HGO mache ich diese Sitzung bekannt.

Hirschhorn (Neckar) 20.02.2024

Carsten Ahlers, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

20.02.2024

AZ: 1130/05 (AE)

Sitzungsvorlage

Diskussionsrunde Krisenstab Hirschhorn (KRITIS)

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	2.	27.02.2024	ÖFFENTLICH

Sachverhalt:

In der Sitzung wird der aktuelle Stand der kritischen Infrastruktur (KRISIS) Hirschhorn vorgestellt und zu einer anschließenden Diskussion mit allen anwesenden Teilnehmern des Krisenstabs, inkl. dem Behandeln der Problematik „Hochwasser und Starkregenereignisse“, eingeladen.

Dabei können weitere Ziele formuliert oder Ideen und Lösungen eingebracht werden.

Beschlussvorschlag :

Ohne Beschlussvorschlag an den Ausschuss.

ges.: Bgm	Hauptamt
	Datum 20.02.2024

20.02.2024

AZ: 1314/01 (AK)

Sitzungsvorlage

Neubau Feuerwahrgerätehaus Langenthal; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Im Kreuzfeld" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Änderung des Flächennutzungsplanes

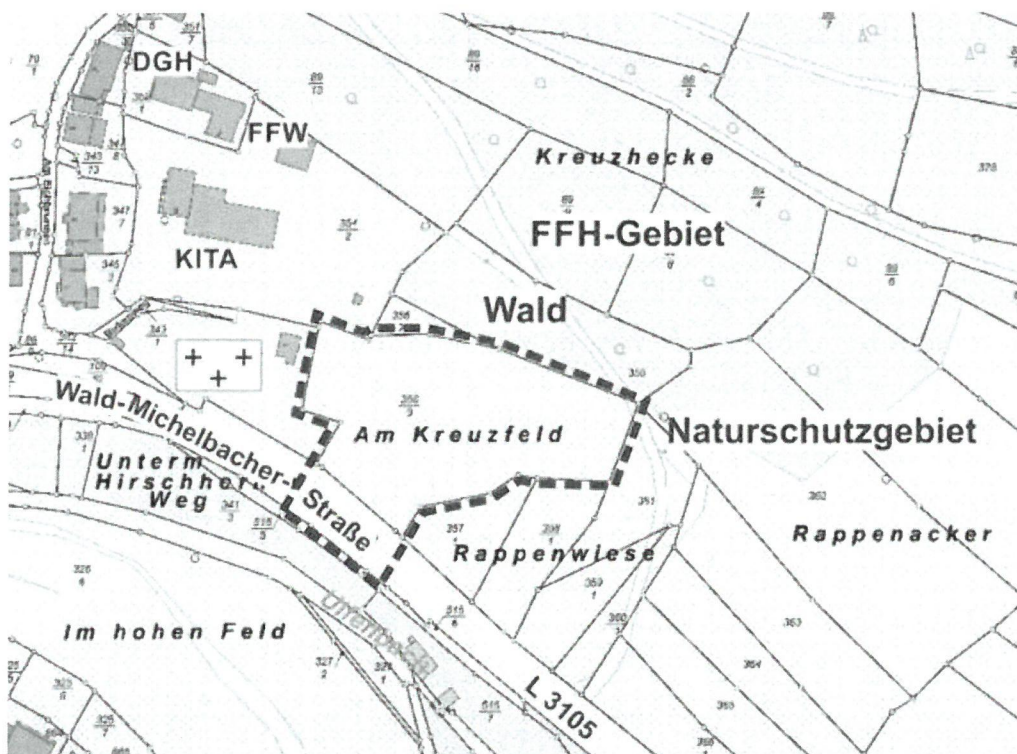
Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Magistrat der Stadt Hirschhorn	7.	15.02.2024	NICHTÖFFENTLICH
Ausschuss für Stadtentwicklung	3.	27.02.2024	ÖFFENTLICH
Stadtverordnetenversammlung		14.03.2024	öffentlich

Sachverhalt:

Allgemeines Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit Dorfgemeinschaftshaus zu schaffen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Kreuzfeld“.

Übersichtskarte:

Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kreuzfeld“. Änderungen können sich u.a. aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren ergeben. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.



Begründung:

Die baulichen Rahmenbedingungen für die Feuerwehr in Langenthal entsprechen nicht mehr den technischen und rechtlichen Anforderungen, die nach heutigen Maßstäben einzuhalten sind. Eine Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes oder ein Neubau auf dem Bestandsgrundstück sind nicht möglich, da auch Bedarf für einen zusätzlichen Einstellplatz für ein neues Fahrzeug benötigt wird.

Somit wird für das Feuerwehrhaus ein Neubau erforderlich. Ähnliche Ausgangsbedingungen und bauliche Anforderungen wie für die Feuerwehr, bestehen für das Dorfgemeinschaftshaus. Auch hier wird ein Neubau notwendig. Zur Minimierung des Flächenbedarfs und des baulichen Aufwandes sollen die beiden Einrichtungen möglichst auf einer Fläche gemeinsam neu errichtet werden. Ausschlaggebend für die Standortwahl sind die Anforderungen an das Feuerwehrhaus (Erreichbarkeit, Einhaltung von Hilfs-/ Rettungsfristen).

Nach intensiver Suche nach geeigneten Flächen hat sich als möglicher neuer Standort, von dem aus auch die Rettungsfristen eingehalten werden können, eine freie Fläche im Gemarkungsbereich „Am Kreuzfeld“ am östlichen Ortsrand von Langenthal im Anschluss an das Gelände des Friedhofs herausgestellt.

Die für den Neubau vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich in der freien Feldflur. Feuerwehrhäuser und Dorfgemeinschaftshäuser gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich zulassungsfähig sind, für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Raumplanerisch ist von Bedeutung, dass die zu überplanenden Flächen dem Außenbereich angehören. Im Regionalplan Südhessen (RPS 2010) ist der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen, überlagert von Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. Eingefasst wird der Planbereich, wie der gesamte Siedlungsbereich von Langenthal, von Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Festlegung des unmittelbaren Planbereichs als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft steht der Entwicklung nicht entgegen. Die überlagernde und die angrenzende Darstellung ziehen voraussichtlich einen hohen Begründungsaufwand für die Flächeninanspruchnahme ggf. fachgutachterliche Untersuchungen nach sich, mit denen auch die Verträglichkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nachgewiesen werden muss.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich ebenfalls den landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich zugeordnet. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 14. März 2024 von Herrn Andreas Richter, KUBUS Planung, Wetzlar, ausführlich vorgestellt.

Dem Magistrat liegen die Unterlagen bereits vor, siehe Einladung 15.02.2024.

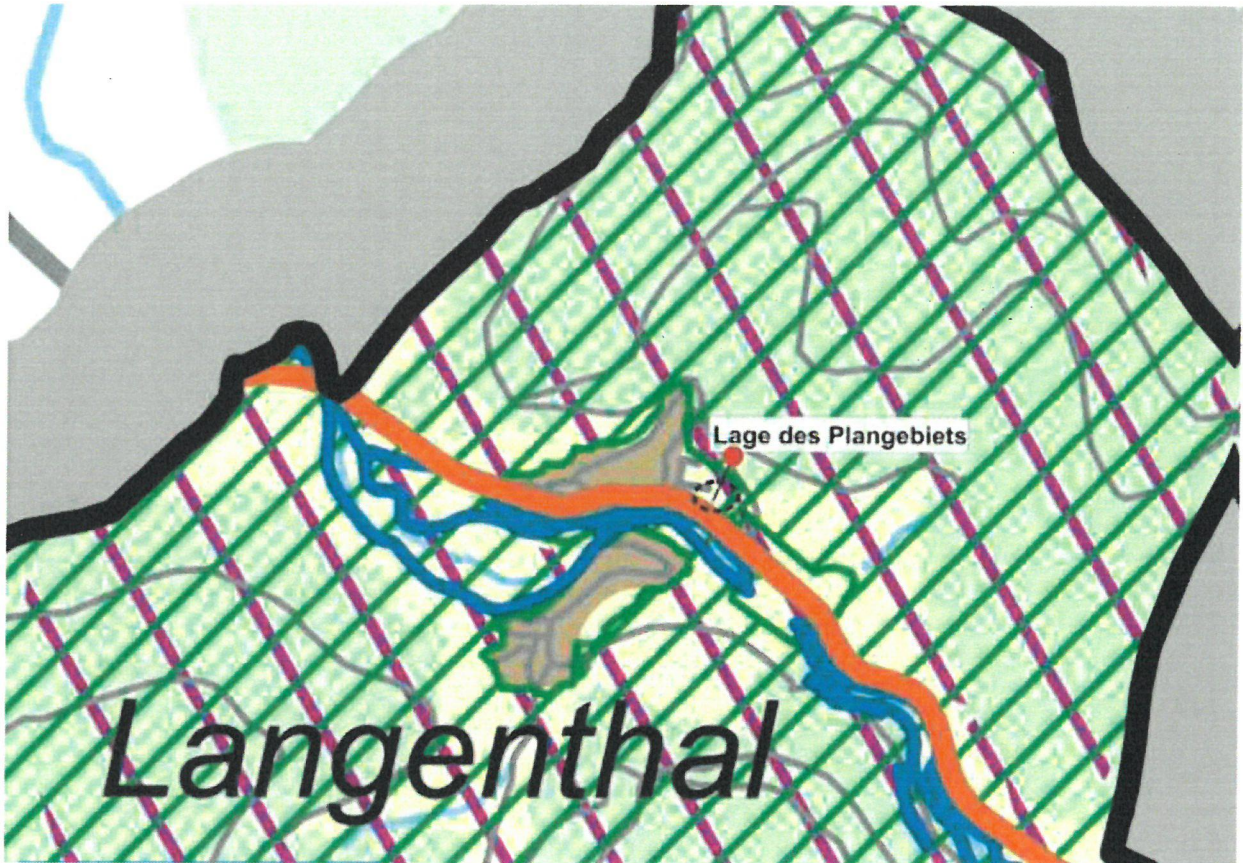


Abbildung 1: Regionalplan Südhessen 2010

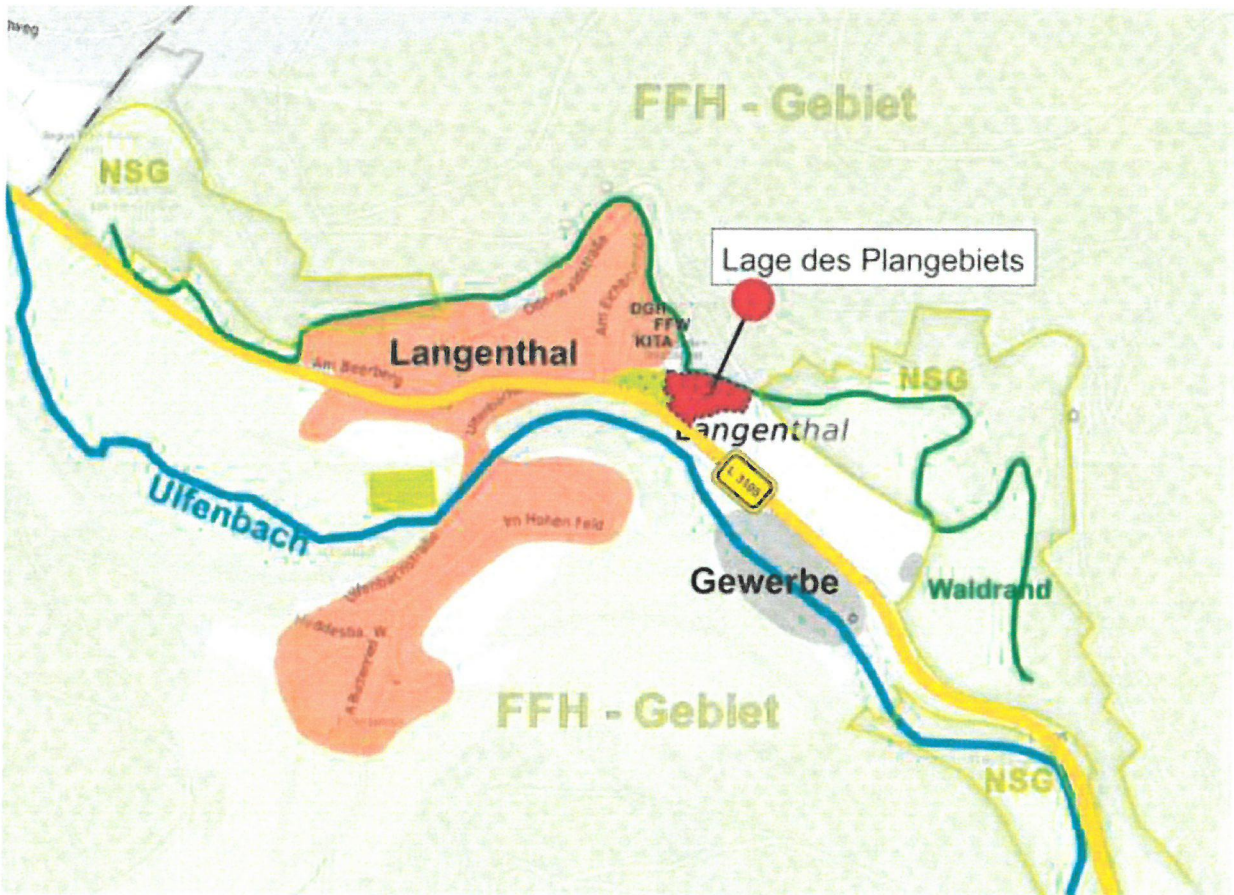


Abbildung 2: Übersicht Planungsthemen

Beschlussvorschlag an den Magistrat und an den HFSA:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche östlich des Friedhofs Langenthal im Gemarkungsbereich „Am Kreuzfeld“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zu beschließen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Kreuzfeld“.

Beschlussvorschlag an die Stadtverordnetenversammlung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche östlich des Friedhofs Langenthal im Gemarkungsbereich „Am Kreuzfeld“. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Kreuzfeld“.

	Abteilung F	Stadt- kasse	Abteilung H	Abteilung B	Abteilung O	Tourist Info
ges.: Bgm	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.



Stadt Hirschhorn (Neckar), Stadtteil Langenthal

Bebauungsplan „Am Kreuzfeld“

Planstand: Vorentwurf, 01/2024

Textliche Festsetzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)

in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind ein Feuerwehrhaus und ein Dorfgemeinschaftshaus mit alle für die Errichtung und den Betrieb der Einrichtungen notwendigen Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 2.1 PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
 - 2.2 Dachflächen (ausgenommen Vordächer) bis zu einer Neigung von 10° sind zu mindestens 80% zu begrünen. Zulässig ist der Aufbau von PV-Anlagen und von Anlagen der Gebäudetechnik.
 - 2.3 Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (errechnet nach GRZ) sind locker mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und als extensiv gemähte Wiesenflächen zu gestalten.
- 3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Zulässig sind pflegende Rückschnitte von Bäumen und Sträuchern.

Hinweise:

Stellplätze

Für die Errichtung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Hirschhorn (Neckar) in der jeweils gültigen Fassung.

Denkmalschutz:

Gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Verwendung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Wasser- und Bodenschutz

Grundwasser:

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landrat des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz erforderlich.

Erdaushub:

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf § 3 und § 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von

mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 Boden für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.

Die Regelungen der Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung vom 09. Juli 2021, BGBl I, Nr. 43, S. 2598, mit Wirkung vom 01.08.2023) sind einzuhalten.

Natur-/ Artenschutz:

Vermeidung von Lichtimmissionen

Im Plangebiet sollten zum Schutz nachtaktiver Tiere zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden. Zur Verwendung sollten nur Leuchtdioden mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 bis maximal 3.000 Kelvin und Leuchten in insektenschonender Bauweise kommen. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sollten nur vollabgeschirmte Leuchten eingesetzt werden. Eine Abstrahlung über den Bestimmungsbereich hinaus sollte vermieden werden.

Notwendige Rückschnitt-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufelddräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

Regionales Saatgut

Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.

Bauzeitenbeschränkung

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufelddräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden.

Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

Nisthilfen

Im nahen Umfeld sind an geeigneten Standorten insgesamt 4 Nistkästen für Nischenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten.

Wetzlar, Januar 2024

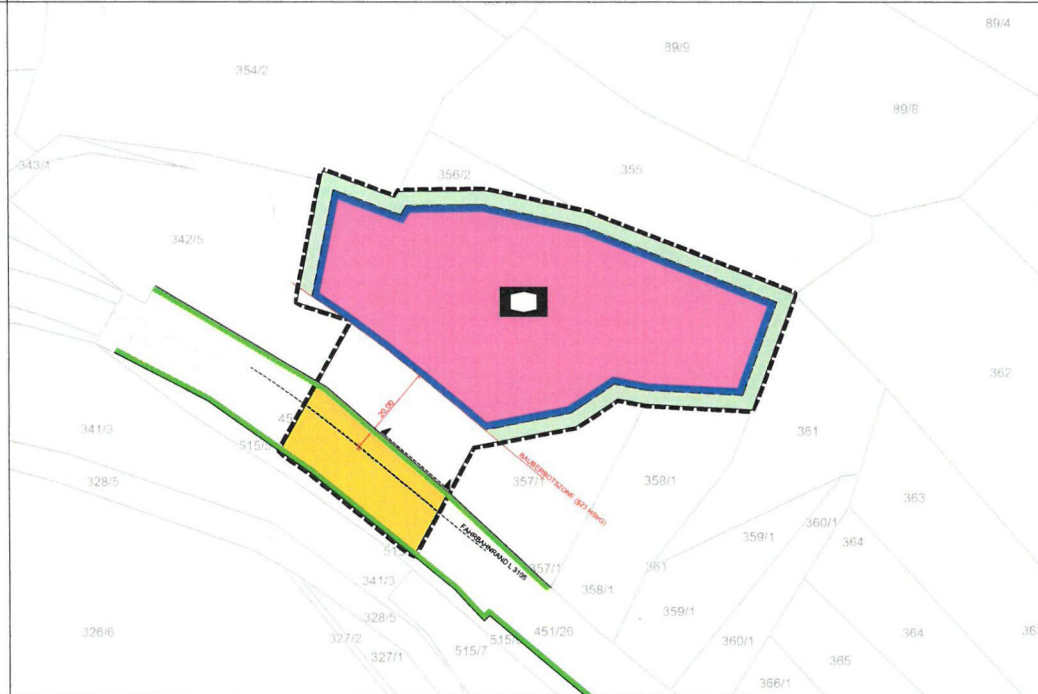
Planbearbeitung:

KUBUS

KUBUS planung gmbh & co.kg
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar



Stadt Hirschhorn Bebauungsplan "Am Kreuzfeld"



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenerordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO)
In der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Baugrenze, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

- hier: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Bauverbotszone (20 m) gemäß §23 HStrG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLATZHALTER

VERFAHENSÜBERSICHT

ENLETTUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis ein schließlich _____
BEKANNTMACHUNG des Aufstellungsbeschlusses im am _____ Der Magistrat Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG der Öffentlichkeitsbeteiligung im am _____ Der Magistrat Bürgermeister

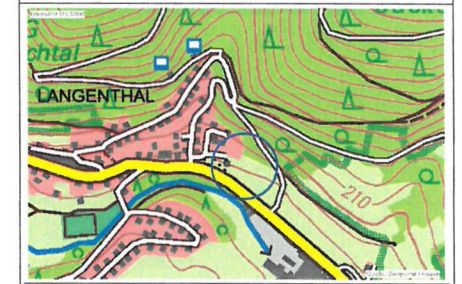
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis ein schließlich _____	ENTWURFSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
Der Magistrat Bürgermeister	Der Magistrat Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis ein schließlich _____	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis ein schließlich _____
BEKANNTMACHUNG der Offenlage im am _____ Der Magistrat Bürgermeister	Der Magistrat Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____
Der Magistrat Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Der Magistrat Bürgermeister

RECHTSKRÄFTIG mit Bekanntmachung im am _____



Stadt Hirschhorn
Bebauungsplan "Am Kreuzfeld"

KUBUS planung gmbh & co. kg
Altenberger Straße 5, 35576 Weiden
06441 9485-0 / info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

20.02.2024

AZ: 7010/02 (AE)

Sitzungsvorlage

IGO Ideenbar; Strategie, Zielausrichtung und Beginn der drei Arbeitskreise

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung	4.	27.02.2024	ÖFFENTLICH

Sachverhalt:

Die Verwaltung wurde durch Beschluss in der letzten Stavo-Sitzung, zur Gründung von drei unabhängigen Arbeitskreisen beauftragt, die sich überwiegend aus der Bevölkerung zusammensetzen sollte, um ein freies Denken und Handeln in Bezug auf die Neukonzeption des Wolfenackers inkl. dem Areal der Slipanlage, der Schaffung von Räumen für Jugendliche inkl. einer Begegnungsstätte im Rathaus (auch Nutzung Bürgersaal) sowie die Zusammenarbeit der Vereine zu ermöglichen.

Für die Arbeitskreise sollten von Seiten der Gremien oder der Verwaltung keinerlei Grenzen gesetzt werden, damit erfolgreiche und fruchtbare Ergebnisse erzielt werden können.

Bürgerbeteiligungen kommen innerhalb unserer Demokratie mittlerweile eine tragende Rolle zu, um Entscheidungen nicht nur auf Basis von Fakten und Zahlen zu fällen, sondern Sichtweisen der einzelnen Einwohnerinnen und Einwohner entsprechend Platz einzuräumen.

Nach zweimaligen Aufruf im Hirschhorner Stadtanzeiger und den sozialen Medien, meldeten sich einige Personen, die an einer Mitarbeit interessiert sind:

AK 1 Wolfenacker und Slipanlage: 7 Personen

AK 2 Räume Jugendliche, Begegnungsstätte Rathaus inkl. Bürgersaal: 10 Personen

AK 3 Zusammenarbeit Vereine: 3 Personen

In der AfS-Sitzung müssen die Auftaktveranstaltungen der Arbeitskreise terminiert und eine Strategie ausgelotet werden, damit der Beginn des Prozesses erfolgreich starten kann. Die Verwaltung lädt zu den jeweiligen Veranstaltungen persönlich ein.

Weitere Aufrufe für die Beteiligung und Mitarbeit der Arbeitskreise wird parallel dazu über die Medien weiterhin erfolgen.

Beschlussvorschlag :

Die Auftaktveranstaltungen zu den Arbeitskreisen werden wie folgt festgelegt:

AK 1 Wolfenacker und Slipanlage:

AK 2 Räume Jugendliche, Begegnungsstätte Rathaus inkl. Bürgersaal:

AK 3 Zusammenarbeit Vereine:

ges.: Bgm	Hauptamt
	Datum 20.02.2024