



# KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

## Per Mail

MVV Regioplan GmbH  
Besselstraße 14 B  
68219 Mannheim

Behördenrufnummer

. . . einfach ohne Vorwahl

**Postanschrift:**  
Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

**Hausanschrift:**  
Graben 15  
64646 Heppenheim

**BAUAUFSICHT UND UMWELT**

**Bauleitplanung**

**Sachbearbeitung:** Anja Schneider

Raum: 2082  
Durchwahl: 06252/15-5575  
Telefax: 06252/15-5499  
E-Mail: staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de

Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage  
[www.kreis-bergstrasse.de](http://www.kreis-bergstrasse.de)

**Datum: 14.08.2019**



Aktenzeichen: **TÖB-2019-2078 -2000** und **FNP-2019-2121**

Bauleitplanung der Stadt Viernheim; Bebauungsplan Nr. 294 „Sondergebiet Lammschlachtereier Baumann“ mit 26. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich

Bezug: Ihr Schreiben vom 11.06.2019

### ***Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplans - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB***

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Dr. Kuhn,  
sehr geehrte Frau Schnurpfeil,

die beiden Vorentwürfe zur o. g. Bauleitplanung sind uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden.

In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

### Hinweis

Die übersandten Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung beinhalten die Planzeichnungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans sowie die textlichen Festsetzungen und eine artenschutzrechtliche Einschätzung. Eine grundlegende Beurteilung der vom Kreis Bergstraße zu vertretenden Belange sowie begründete Hinweise können daher erst erfolgen, wenn die Entwürfe im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB inkl. der erforderlichen Unterlagen vorliegen und die Begründung der Planung eingesehen werden kann.

### **Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

#### Zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung

Als Bestand abgebildet wird ein Flächennutzungsplan, der nicht dem rechtsverbindlichen Plan von 1979 entspricht. Wir bitten daher, hier die korrekte Darstellung einzufügen.

Sparkasse Starkenburg  
Sparkasse Bensheim  
Volksbank Südhessen-Darmstadt eG  
Sparkasse Worms-Alzey-Ried  
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP  
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN  
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04 BIC: GENODEF1VBD  
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR  
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion  
Frankfurt/Rhein-Main

Gemeinsam engagiert in der



Metropolregion  
Rhein-Neckar

## Zum Vorentwurf des Bebauungsplans

1. Im Planteil gehen die "Flächen besonderer Zweckbestimmung" für "Parkplatz privat" und "Fahrspur privat" südlich des Pariser Weges ineinander über. Diese beiden unterschiedlichen Nutzungszwecke sollten voneinander durch ein eindeutiges Planzeichen abgegrenzt werden, das z. B. nicht mit dem Planzeichen für Flurstücksgrenzen verwechselt werden kann.
2. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Flächen befinden sich aktuell zahlreiche Gehölzstrukturen. In der artenschutzrechtlichen Einschätzung wird hierzu ausgeführt, dass Rodungen auf einer Gesamtfläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> zu erwarten seien, welche in Abb. 9 veranschaulicht werden. Nicht erfasst sind hierbei weitere Gehölze, die innerhalb der überbaubaren Fläche nördlich der Anwesen Nr. 25A und 25B liegen und damit gleichfalls zukünftig gerodet werden dürften. Wir bitten, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.
3. Die textlichen Festsetzungen beinhalten vielfach Begründungen der eigentlichen Festsetzungen. Wir regen an, diese Textteile (z. B. A.1.1 ab Satz 2) in die Begründung zu verschieben und in A. allein die planungsrechtlichen Festsetzungen wiederzugeben.
4. Die Festsetzung A.1 ermöglicht durch die Festsetzung des Zweckes des Sonstigen Sondergebiets "Betriebsstätte Schlachtereier" (siehe A.1.1) und der zulässigen Art der baulichen Nutzung (siehe A.1.2) nicht allein eine Lammschlachtereier, sondern jede Schlachtereier von Weidetieren (z. B. Rind, Schwein, Schaf, Ziege, Pferd oder auch Geflügelarten von Huhn bis Strauß). Da dem Vorentwurf keine Begründung beigefügt wurde, weisen wir darauf hin, dass dieses Nutzungsspektrum in der weiteren Planung und der Abwägung der Belange zu berücksichtigen ist.
5. Gemäß A.1.2 ist der Verkauf "regionaler Erzeugnisse" zulässig. Wir regen an, diesen viele Sortimente umfassenden Begriff zu präzisieren (z. B. Lebensmittel).
6. In A.2.1 wird für "Hochregallager" eine maximale Höhe von 15,00 m festgesetzt. Hier ist die Bedeutung der Formulierung "Ausnahme: ..." unklar: Handelt es sich um eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB oder um die Klarstellung, dass für Hochregallager statt 12 m eine Gebäudehöhe von 15 m (allgemein) zulässig ist?  
Ferner ist die Festsetzung mit Bezugnahme auf die "Gebäudemitte" im vorletzten Absatz nicht bestimmt genug. Wie ist die Höhenentwicklung des Gesamtgebäudes zu verstehen?
7. Die Festsetzung A.3. ist entbehrlich, da sie inhaltlich nicht über die zeichnerischen Festsetzungen der überbaubaren Flächen hinausgeht.
8. Die Festsetzung A.5. ist entbehrlich, da deren Inhalt eine Begründung der zeichnerischen Festsetzungen wiedergibt und dieser daher in die Begründung verschoben werden sollte.
9. Zu A.6. ist eine zeichnerische Festsetzung zu ergänzen.
10. In A.8.2 wird festgesetzt, dass in den Flächen für die Landwirtschaft "Nebenanlagen" zulässig sind. Zur Vermeidung von Auslegungsdifferenzen regen wir an zu präzisieren, um welche Nebenanlagen es sich hierbei handeln darf.
11. Wie für die Festsetzung A.2.1 bitten wir auch für A.10.1 klarzustellen, ob es sich hier um eine ausnahmsweise Zulässigkeit nach § 31 Abs. 1 BauGB handelt oder um eine allgemein zulässige abweichende Regelung zur Pflanzbindung.
12. B.1.8 bezieht sich auf das Anbringen von Werbeanlagen auf Flachdächern. Im Plangebiet sind auch andere Dachformen vorhanden bzw. weiterhin zulässig. Wir regen daher an, die Festsetzung auch auf andere Dachformen auszuweiten.

## **Untere Bauaufsicht**

Zu den wesentlichen Problemstellungen

- Zufahrt von Viernheim her,
  - Entsorgung Abwasser sowie
  - Versorgung Löschwasser
- werden keine Aussagen gemacht.

## **Untere Naturschutzbehörde**

### I. Flächennutzungsplan

1. Die für den noch festzulegenden Ausgleich notwendigen Flächen sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB als Darstellung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen (Darstellung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

### II. Bebauungsplan

#### *Umweltbericht*

2. Auf die Notwendigkeit, im Rahmen des Umweltberichtes „anderweitige Planungsmöglichkeiten“ (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB) – getrennt für die Planungsebenen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan – aufzuzeigen, weisen wir hin.
3. Für die Prüfung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege (v. a. Eingriff/Ausgleich) im Rahmen der Planaufstellung sind in dem Vorentwurf wesentliche Unterlagen noch nicht enthalten. Für die weitere Bearbeitung der Planunterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans geben wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachfolgende Hinweise – insbesondere auch hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

#### *Artenschutz*

4. In der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ (Weinhold, 05/2019) sollte dargelegt werden, warum der zur Rodung beabsichtigte Gehölzbestand keine Relevanz für Vögel und Fledermäuse hat. Diesbezüglich ist eine Aussage wichtig, ob Höhlenbäume vorhanden sind. Höhlenbäume sind für Vögel und Fledermäuse von hoher Bedeutung und erfordern im Falle der Rodung in aller Regel entsprechende Maßnahmen.
5. In der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ (Weinhold, 05/2019) wird über den Gebäudebestand ausgesagt, dass diese ein „gewisses Quartierpotential“ aufweist. Im Hinblick auf die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Anbauten bzw. Umbauten und die damit mögliche einhergehende artenschutzrechtliche Relevanz regen wir an, bzgl. des „Quartierpotentials“ fundierte Aussagen zu treffen. Auf der Grundlage der Ergebnisse wäre zu entscheiden, ob konkrete Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen (z. B. zeitliche Regelungen), Festlegung von CEF-Maßnahmen etc.) bereits im Bebauungsplan verbindlich zu verankern sind oder ob auf entsprechende Erfordernisse (zeitliche Regelungen, vorherige Kontrollen) auf Ebene der Vorhabenzulassung lediglich hingewiesen wird.  
Ungeachtet der konkreten Erfordernisse bei der Ermittlung der artenschutzrechtlichen Relevanz im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans (s. o.) sollte Folgendes berücksichtigt werden: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bis zum Beginn der Umsetzung neue, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht absehbare Veränderungen ergeben können (z. B. zwischenzeitliche Besiedlung durch geschützte Arten, rechtliche Änderungen), die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu einem Konflikt mit dem Artenschutz führen können.  
Daher sollte ein Hinweis auf die notwendige Beachtung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) aufgenommen werden, damit im Bedarfsfall rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, mit denen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden wird. Ein Textvorschlag hierzu stellt Ihnen die Untere Naturschutzbehörde gerne zur Verfügung.
6. Die in der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ genannten Maßnahmen (Rodungszeit, Ersatzpflanzungen) bedürfen der Übernahme in den Festsetzungsteil.

#### *Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)*

7. Hinsichtlich der Vermeidung, der Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen können noch keine konkreten naturschutzfachlichen/ rechtlichen Aussagen getroffen werden, da entsprechende Unterlagen noch nicht vorliegen. Für die Erstellung des Entwurfs geben wir folgende Hinweise:
8. Erfassung des Bestandes, Wirkungen/Beeinträchtigungen
  - Die Kenntnis des Bestandes ist für die Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen, der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs von wesentlicher Bedeutung.

Eine Biotoptypenkartierung sollte vorgenommen werden, deren Ergebnisse textlich beschrieben und in einem maßstabsgerechten Bestandsplan dargestellt werden.

- Die aufgrund der geplanten Eingriffe zu erwartenden Wirkungen/Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind zu prüfen und darzulegen.

#### 9. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

- Die Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen sowie der notwendige Ausgleich sind zu ermitteln und in Text und maßstabsgerechter Karte darzustellen.
- Auf die Bedeutung einer Entwicklungskarte, in der die vorgesehenen grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt werden, weisen wir hin. Diese Karte ist für die Nachvollziehbarkeit der Planung wesentlich, insbesondere auch hinsichtlich der Bilanzierung sowie der Transformation der Maßnahmen als Festsetzungen.
- Erhaltenswerter Gehölzbestand sollte – soweit möglich – erhalten werden. Dies sollte entsprechend nachvollziehbar in den Unterlagen herausgearbeitet werden.
- Im Planteil sind sowohl Bestandsgehölze als auch neu anzupflanzende Gehölzflächen als „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zeichnerisch festgesetzt. Durch diese Art der Festsetzung ist nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Gehölze gerodet werden, um sie später neu anzupflanzen. Da eine solche Rodung vermieden werden sollte, regen wir an, bei den Festsetzungen zwischen „Flächen zum Anpflanzen“ (im Sinne von Neuanpflanzungen) und „Flächen zum Erhalt“ zu unterscheiden.
- Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, regen wir an, neben einer intensiven Eingrünung auch Maßnahmen zur Fassadenbegrünung vorzusehen.
- Die Tierwelt (insbes. nachtaktive Insekten) schädigende bzw. beeinträchtigende Lichtemissionen sollten vermieden werden, indem für die Außenbeleuchtung ausschließlich die Verwendung von Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warm-weißen LEDs) festgesetzt wird.
- Wir empfehlen die Aufnahme eines Hinweises, wonach im bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie ggf. artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden (siehe auch Bauvorlagenerlass).
- Um den Bewegungsraum von Kleinsäugetieren (z. B. Igel) nicht mehr als nötig einzuschränken, regen wir an, einen Mindestbodenabstand von 10 cm bei Einfriedungen festzusetzen. Mauersockel sollten entsprechend ausgeschlossen werden
- Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde.  
Wir weisen zudem darauf hin, dass der Kompensationsbedarf dadurch gemindert werden kann, dass die Maßnahmen zugleich dem Bodenschutz als auch dem Naturschutz dienen.

#### *Sicherung der Maßnahmen / Umsetzung*

10. Die für den Ausgleich der Eingriffe erforderlichen Flächen und Maßnahmen sind über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Gemeinde bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern.  
Die Flächen müssen rechtzeitig und dauerhaft verfügbar sein.

11. Auf die notwendige Dokumentationspflicht über die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB; eingeführt am 13.05.2017) weisen wir hin. Wir regen an, den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen und die beabsichtigte Vorgehensweise (Angaben über Umfang, Häufigkeit und Dauer des Monitorings) darzulegen.

#### **Untere Wasserbehörde**

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans.

#### Gewässerrandstreifen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Schwarzen Graben und an den Landgraben. Diese Gräben verfügen über gesetzlich definierte Gewässerrandstreifen, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen. In

diesen Bereichen von zehn Metern landseits der Böschungsoberkante sind bauliche Anlagen ebenso unzulässig wie das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Unter Punkt C der textlichen Festsetzungen wird auf die Gewässerrandstreifen hingewiesen und auch im Plan sind die Gewässerrandstreifen eingezeichnet, aber die gesetzlichen Verbote werden insbesondere durch die Festsetzung der privaten Parkflächen ignoriert.

Die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen oder sonstigen Anlagen (Zäune, Parkplätze, Gerätehäuschen, Spielgeräte, etc.) ist verboten – soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

Eine Befreiung von diesem Verbot kann nur erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern, oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.

Nach Auskunft des Bauamtes sind die Parkplätze südlich der Straße nicht genehmigt. Wasserrechtlich sind sie nach der Novelle des Hessischen Wassergesetzes vom 28.05.2018 nicht mehr genehmigungsfähig.

Die Parkflächen sind außerhalb des Gewässerrandstreifens auszuweisen.

### Niederschlagswasserversickerung

Die Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung hat nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erfolgen.

Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### Grundwasserhaltungen

In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

## **Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz**

Die Stadt Viernheim beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 294 den Bestand in die zukünftigen baulichen Erfordernisse der Betriebsstätte planungsrechtlich abzusichern und zu ordnen.

### **Raumentwicklung**

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im geltenden Regionalplan Südhessen 2010 dargestellt als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ sowie als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Teilweise überlagert wird der Geltungsbereich durch ein „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

Bei vorliegendem Bauleitplanverfahren wurden bisher die Ziele der Raumordnung nicht berücksichtigt. Ob die vorliegende Bauleitplanung mit den Zielen der Regionalplanung übereinstimmt, ist im nächsten Verfahrensschritt in der Begründung darzustellen.

Falls Abweichungen gegenüber den Zielen der Raumordnung festgestellt werden, müssen diese mit dem Regierungspräsidium in Darmstadt abgestimmt werden.

Weiterhin ist darzulegen, ob der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Viernheim entwickelt ist.

### **Landwirtschaft**

Aus Sicht des **öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur** wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlich sehr gut nutzbarer Grünlandflächen sehr kritisch gesehen. Bei dem Gebiet handelt es sich ferner um hochwertige Landwirtschaftsflächen in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS). Auf Grund ihrer hohen Bodenqualität und Nutzungseignung sind diese Flächen damit besonders schützenswert.

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur stellen wir unsere diesbezüglichen Bedenken jedoch zurück, da die Planung der Verbesserung der betrieblichen Abläufe und den steigenden Qualitätsanforderungen des landwirtschaftlichen Betriebs Baumann dient. Es wird jedoch gebeten, für evtl. erforderliche Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in

Anspruch zu nehmen, sondern die Kompensation möglichst auf der beplanten Fläche durch ökologische Aufwertung zu erreichen.

## **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.

## **Dorf- und Regionalentwicklung**

Belange der Dorf- und Regionalentwicklung werden nicht berührt, daher werden keine Anregungen/ Bedenken vorgetragen.

## **Katastrophenschutz / Gefahrenabwehr**

### Zu den allgemeinen Angaben

- Ein Abgleich, im Sinne einer Risikoanalyse, hinsichtlich der besonderen Art und Nutzung des "Sondergebiets Lammschlachtereier Baumann" mit den Schwerpunkten für die Feuerwehr war anhand der überlassenen Planunterlagen nicht möglich.
- Für die Interessensbereiche der Brandschutzdienststelle des Kreises Bergstraße müssen die überlassenen Planunterlagen als nicht hinreichend bestimmt genug bewertet werden.

Dennoch wird zu den angezeigten Sachverhalten, im Sinne des Verfahrensfortgangs, Stellung genommen.

### Zum baulichen Brandschutz

- Hinsichtlich der Angaben die Verkehrsflächen betreffend (Seite 4/11, Nr. A5, VORABZUG Textliche Festsetzung) ergibt sich für uns ein allgemeiner Hinweis die An-, Zu- und Durchfahrten sowie zu Flächen für die Feuerwehr betreffend.
- Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen beispielgebend § 5 HBO, Anhang 14 H-VV TB sowie DIN 14090:2003-05.
- Hinsichtlich der Angabe die maximale Gebäudehöhe betreffend (Seite 3/11, Nr. A.2.2, VORABZUG Textliche Festsetzung) ergibt sich für uns ein Hinweis bezüglich der Sicherstellung von Rettungswegen über Rettungsgerät der Feuerwehr.
- Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen beispielgebend § 36 HBO i. V. m. Anhang 14 H-VV TB und DIN 14090:2003-05.

### Zum anlagentechnischen Brandschutz

Keine weiterführenden Anmerkungen zu diesem Zeitpunkt möglich.

### Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz

Keine weiterführenden Anmerkungen zu diesem Zeitpunkt möglich.

### Zum abwehrenden Brandschutz

- Hinsichtlich der Anzeige der sogenannten Ausnahme "Hochregallager" (Seite 3/11, Nr. A.2.2, VORABZUG Textliche Festsetzung) ergibt sich für uns ein Hinweis den abwehrenden Brandschutz betreffend.
- Wir empfehlen den Hinweis auf § 53 Abs.1 S.1 HBO u. A. i. V. m. §§ 2 Abs. 9 Nr. 17 und 53 Abs.2 HBO.

### Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens

Keine weiterführenden Anmerkungen zu diesem Zeitpunkt möglich.

### Zu Abweichungen / Erleichterungen

Keine weiterführenden Anmerkungen zu diesem Zeitpunkt möglich.

### Zitierte Rechtsquellen

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in der zum 08.08.2019 aktuellsten verfügbaren Gesamtausgabe (<http://www.rv.hessenrecht.de>)  
Anhang 14 zu lfd. Nr. A 2.2.1.1 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen

(H-VV TB) Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der Fassung Februar 2007  
DIN 14090:2003-05 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken

Fazit

Entfällt zum aktuellen Planungszeitpunkt.

Hinweis

Die ausgewiesene Nutzung stellt für die Feuerwehr und den Rettungsdienst eine besondere Herausforderung dar.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: [http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft\\_bplan.pdf](http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft_bplan.pdf).

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Anja Schneider