Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Protokoll

zur 13. Sitzung am Dienstag, den 07.05.2013, um 20:00 Uhr
Bürgerzentrum, Altentagesstätte, Marktstraße 39, 64401 Groß-Bieberau

Anwesend waren:

Ausschussmitglieder:	Barkhausen, Dirk (Vorsitzender) Bukatsch, Kurt Dr. Fritsch, Eva Heckmann, Gisela Keil, Heike Meyer, Eva Weber, Georg Weber, Iris Weps, Volker
Beratendes Mitglied:	./.
Magistrat:	Buchwald, Edgar (Bürgermeister)
Stadtverordnetenvorsteher:	./.
Stadtverordnete:	Trautmann, Georg
Fachberater / Gäste:	Architekt Schulz von Planungsgruppe Darmstadt zu TOP 1+2 Architekt Lusert vom Planungsbüro für Städtebau zu TOP 3 Herr Dr. Heiland von Infrastruktur und Umwelt zu Top 4
Schriftführer:	Loos, Jürgen

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan „Wersauer Weg“
- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan „Wersauer Weg 15“)
- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

3. Bebauungsplan „Am Römerbad“ im Stadtteil Groß-Bieberau
- Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre

4. Klimaschutz-Teilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“
- Sachstandsbericht vom Fachplanungsbüro

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Niederschrift zur 13. Sitzung vom 07.05.2013

TOP	Text der Beschlüsse	dafür	dage-gen	Ent-halt-ungen
	Der Vorsitzende eröffnet um 20:00 Uhr die 13. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird umgestellt. Die neue Tagesordnung lautet: **1. Bebauungsplan „Am Römerbad" im Stadtteil Groß-Bieberau** **- Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre** **2. Klimaschutz-Teilkonzept „Anpassung an den Klimawandel"** **- Sachstandsbericht vom Fachplanungsbüro** **3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan „Wersauer Weg 15")** **- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung** **4. Bebauungsplan „Wersauer Weg"** **- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**			
1	**Bebauungsplan „Am Römerbad" im Stadtteil Groß-Bieberau** **- Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre** Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert gemäß Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau in der Sitzung am 22.04.2013 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. **§ 1** **Erlass der Veränderungssperre** Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Bieberau hatte in ihrer Sitzung am 20.04.2009 beschlossen, für das in § 3 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Am Römerbad" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen. **§ 2** **Inhalt der Veränderungssperre** (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen: 1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht			

durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Groß-Bieberau.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, von denen die Stadt Groß-Bieberau nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3
Geltungsbereich

Im Geltungsbereich liegen (alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Groß-Bieberau Flur 1):

- die Grundstücke Nr. 650, 651, 657/1, 658 und 660, die unmittelbar an die Marktstraße angrenzen,
- die Grundstücke Nr. 661, 662/1 und 665/3, die an die Hügelstraße und ihre Verlängerung (Sackgasse) in Richtung Marktstraße angrenzen,
- die Grundstücke Nr. 644/2, 644/3, 666/1 und 667, die an die Römerstraße angrenzen,
- die Grundstücke Nr. 647/5 und 647/6, die an die Straße „Am Lehneberg" angrenzen sowie
- die Grundstücke Nr. 645/2, 659, 665/2, 666/3, 666/6 und 666/11, die an den bebauten Teil der ehemaligen Brauerei (jetzt REAS) angrenzen.

§ 4
Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung im „Groß-Bieberauer Anzeigenblatt" in Kraft.

§ 5

Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der

	Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zurückstellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 3 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen. Groß-Bieberau, den ..... Der Magistrat Edgar Buchwald, Bürgermeister <u>Erläuterung:</u> Der Bebauungsplan „Am Römerbad“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage innerhalb der unbebauten Gartengrundstücke der ehemaligen Brauereigärten, herstellen. Um zu gewährleisten, dass sowohl die Seniorenwohnanlage entsteht als auch im Bereich der vorhandenen Nachbarbebauung keine Nutzungen entstehen, die aus stadtgestalterischen Gründen, aus Immissionsschutzgründen, nicht mit den vorhandenen Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verträglich sind, und somit keine Planungen vorgenommen bzw. Vorhaben errichtet werden, die den vorgenannten Planungszielen entgegenstehen würden, wird die o. g. Veränderungssperre erlassen. ----------	9	0	0
2	**Klimaschutz-Teilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ - Sachstandsbericht vom Fachplanungsbüro** Die Stadt Groß-Bieberau hatte in den Jahren 2011 + 2012 vier Klimaschutz-Teilkonzepte an den Landkreis Darmstadt-Dieburg gemeldet. Der Landkreis reichte daraus zusammen mit den Kommunen des Landkreises die Anträge auf Förderung der Klimaschutz-Teilkonzepte ein. Folgende Klimaschutz-Teilkonzeptes gehören dazu: a) Potentialanalyse Erneuerbare Energien im LK Da-Di (März 2012) b) Klimafreundliche Mobilität im LK Da-Di (Aug. 2012) c) Integrierte Wärmenutzung in Kommunen des LK Da-Di (Aug. 2012) d) Anpassung an den Klimawandel für den LK Da-Di (März 2011) Während für die Klimaschutz-Teilkonzepte Punkt a) – c) noch auf die Förderbescheide Jülich gewartet wird, läuft das Projekt d) noch bis zum 30.06.2013. Seit Januar 2013 ist das begleitende Büro INFRASTRUKTUR & UMWELT in den verschiedenen Kommunen zu persönlichen Gesprächen unterwegs. Anpassung an den Klimawandel bedeutet, die negativen Auswirkungen zu minimieren und die positiven Wirkungen als Chancen zu nutzen. Basierend auf einer Analyse der Auswirkung des Klimawandels für alle Kommunen im Landkreis werden entsprechende Handlungsoptionen zur Anpassung identifiziert und schließlich ein kommunaler Handlungskatalog abgeleitet.			

	Auf diesem Weg dorthin wurden kommunale Steckbriefe erarbeitet, die in Gesprächen in den Kommunen erörtert werden. Herr Dr. Heiland vom Planungsbüro INFRASTRUKTUR & UMWELT stellt in der Sitzung den aktuellen Sachstand zu dem Klimaschutz-Teilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“ vor (siehe Kopie der Präsentaton in Anlage).			
3	**Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan „Wersauer Weg 15“)** **- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung** ***Hinweis:*** ***2.) Die Abstimmung zu -neu- 3.1 bis -neu- 3.28 erfolgt im Block.***			
	A **3.1 Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.01.2013 bis 01.02.2013 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgetragen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Regionalplanung** Unter Hinweis auf § 4 Abs.1 BauGB nehme ich zu den o.g. Bauleitplanentwürfen aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung: Der Plangeltungsbereich der Bauleitplanentwürfe liegt innerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) – StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft und wird von einem Symbol Energieversorgung, Umspannanlage, Bestand überlagert. Gegen die geplante Umnutzung einer 0,14 ha großen Teilfläche der Umspannanlage in gewerbliche Baufläche bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kapitel 4.1 „Regionalplan“ ergänzt.			

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Naturschutz und Landschaftspflege** Im Nachgang zu meiner o.g. Stellungnahme teile ich Ihnen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwürfe kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.4 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** **Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz** Das aus dem geplanten Baugebiet anfallende häusliche gewerbliche Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Abwasserverordnung vom 15.10.2002 (BGBl. S 4047) in der neuesten Fassung vom 14.10.2004 und die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten. Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. Das verunreinigte Niederschlagswasser ist vor Einleitung oder Versickerung durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen. Für die Einleitung oder Versickerung des Abwassers aus den betrieblich genutzten Flächenist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Bei den Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöllagerlager, Gefahrstofflager) ist die hessische Anlagenverordnung (VAwS) entsprechend der 5. Novelle vom 05.02.2004 zu beachten.			

	Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird entsprochen. Die Begründung wird in Kapitel 10 „Belange der Wasserwirtschaft“ ergänzt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.5 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** **Immissionsschutz** Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten: Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere zum Straßenverkehrslärm, Lufthygiene (Staub/ Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung und Klima zu machen. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt im Übrigen eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung in den Kapiteln 8. „Immissionsschutz“ und 9. „Allgemeiner Klimaschutz“ und im Umweltbericht sind die genannten Angaben zum Lärm und zum Klima z.T. bereits enthalten. Die Auswirkungen auf die Planung selbst werden in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Strahlung werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Die Begründung wird im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ ergänzt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.6 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Bergaufsicht** Aus bergrechtlicher Sicht teile ich Ihnen mit, dass dem Vorhaben keine			

	Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegenstehen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.7 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Fachdezernate Grundwasser, Oberflächengewässer und Bodenschutz** Aus Sicht der Fachdezernate Grundwasser, Oberflächengewässer und Bodenschutz werden keine Bedenken und Anmerkungen zu den Bauleitplänen vorgebracht. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.8 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Kampfmittelräumdienst** Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 1 8, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

3.9 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013

Untere Wasserbehörde

Der Bauleitplan überplant zum Teil den Gewässerrandstreifen (§ 23 Abs. 1 des Hess. Wassergesetzes - HWG) eines Grabens in der Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 3, Nr. 204, der in die Gersprenz mündet. Er bedarf daher der ausdrücklichen Zulassung durch das Regierungspräsidium. Vor einer ausdrücklichen Zulassung des Bauleitplans durch das Regierungspräsidium ist der Bauleitplan im Bereich des Überschwemmungsgebietes bzw. des Gewässerrandstreifens unzulässig und nicht rechtswirksam, Baugenehmigungen für diesen Bereich dürfen nicht erteilt werden. Genehmigungsfreie Bebauung ist durch Wahrnehmung der Bauaufsicht wirksam zu unterbinden.
Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Gewässer weist die untere Wasserbehörde auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Beschlussvorschlag:

Ein Gewässerrandstreifen eines Grabens wird nicht überplant.
Da in der Stellungnahme die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums erwähnt wird, wurde diese Behörde um eine ergänzende Stellungnahme gebeten.
Mit E-mail vom 14.03.2013 hat das Dezernat IV/Da 41.2 - Oberflächengewässer, Frau Reinholz fogendes mitgeteilt:
„Zu Ihrer Anfrage vom 5. 03.2013 teile ich folgendes mit.
Der in der Stellungnahme vom Kreisausschuss Darmstadt-Dieburg angesprochene Graben Flur 3, Nr. 204, einschließlich Gewässerrandstreifen, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des o. Bebauungsplans. Eine Überplanung ist anhand der Unterlagen nicht zu erkennen.
Ein weiterer Graben entlang des Wersauer Weg verläuft wohl an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Eine entsprechende Darstellung und Beschreibung fehlen im Bebauungsplan.
Meines Erachtens handelt es sich bei diesem Graben um einen reinen Straßenseitengraben der Bestandteil des Wersauer Weg ist und keine eigene Parzelle hat.
Straßenseitengräben sind von den Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (§ 1 Abs. 2) ausgenommen. Der Bebauungsplan bedarf daher keiner gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung durch meine Behörde.
Aus Sicht der Abflussregelung und des Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Allerdings muss die Funktionsfähigkeit der Gräben in vollem Umfang erhalten bleiben. Ich gehe davon aus, dass die Vorflut des Straßenseitengrabens über einen Durchlass unter dem Wersauer Weg in den Graben Flur 3, Nr. 204 sichergestellt ist.“

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.10 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.11 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23.Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) zu beachten. Beschlussvorschlag: Der in der Stellungnahme erwähnte Erlass wird durch die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 10 „Belange der Wasserwirtschaft“ beachtet.			
	A **3.12 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB teilen wir mit, dass der vorliegende Umweltbericht (Teil B der vorgelegten Unterlagen) aus wasserrechtlicher Sicht ausreichend ist. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.13 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013**			

	Brand- und Katastrophenschutz a) Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan „Wersauer Weg 15") Keine Bedenken Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.14 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Uns liegen aktuell keine Nachweise oder Hinweise auf besonders und/oder streng geschützte Tierarten in dem überplanten Bereich vor. Sofern Ihnen Hinweise von Dritten vorliegen, sollten Sie diesen im Hinblick auf die Regelungen des Umweltschadensgesetzes nachgehen und eine diesbezügliche Untersuchung veranlassen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.15 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Sofern der vorhandene Gebäudebestand abgerissen werden soll, sind auch hierbei Artenschutzaspekte zu beachten (Verschalung? Fledermausvorkommen?). Beschlussvorschlag: Der Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanes entsprochen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.16 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Im Hinblick auf die Ortsrandlage und dem ökologischen Nutzen von heimischen Gehölzarten regen wir an, die Festsetzungen unter 1.5 und II.7 auf heimische Laubgehölze zu beschränken. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanes entsprochen.			

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.17 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013 Untere Naturschutzbehörde** Für die Flächen, die zeichnerisch mit dem Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt sind, empfehlen wir, textlich eine Nachpflanzungsverpflichtung beim Abgang von Gehölzen festzusetzen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Die textlichen Festsetzungen werden um eine Nr. 6 „Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ergänzt.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.18 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013 Untere Naturschutzbehörde** Abschließend bitten wir zu prüfen, ob der bestehende Gehölzbestand auch bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und dargestellt werden kann. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen. Da der Flächenutzungsplan die Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt, wird der bestehende Gehölzbestand auf dieser kleinen Fläche nicht extra dargestellt. Durch die Festsetzung im Bebauungsplan als zu erhaltende Flächen, ist der Erhalt dieser Flächen auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan sichergestellt.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.19 Wirtschaft, Standortentwicklung, Ländlicher Raum, DA-DI Werk -Umweltmanagement-, DA-DI Werk -Gebäudemanagement-, Untere Denkmalschutzbehörde, Schulservice, Sportkreis 34** Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **3.20 Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasserrechtliche Belange** Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet, Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefahrdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Dei-chunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt. Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen. Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll. In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m3 auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter www.hmuelv.hessen.de -> Umwelt -> Bodenschutz -> Vorsorgender Bodenschutz -> Auf- und Einbringen von Materialien -> Anzeige einer Maßnahme zum Auf- oder Einbringen von mehr als 600 m^3 Material auf oder in den Boden. **Beschlussvorschlag** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

Überschwemmungsgebiete
Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet und noch in einem Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird. Eine Kennzeichnung ist somit nicht notwendig.

Versickerung von Niederschlagswasser
Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser getroffen. Diese Versickerung gilt, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Außerdem wird die Nutzung als Brauchwasser durch eine „Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser" aufgrund § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz festgesetzt.
Erforderliche Erlaubnisse werden bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Altlasten
Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde
Falls Materialien von über 600 m^3 auf oder in den Boden eingebracht werden, wird eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erfolgen.

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

3.21 Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013
Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.
Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

3.22 Schreiben der Deutsche Flugsicherungs GmbH vom 07.02.2013

Gutachterliche Stellungnahme nach §18 a LuftVG

Datum: 07.02.2013
SIS/ND Aktenzeichen: 201300119

Bezeichnung der Maßnahme:	Bauleitplanung der Stadt Groß-Bieberau, Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "Wersauer Weg 15"
Art der Maßnahme:	Bebauungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	8810_SER1_Behörden
Datum:	15.01.2013
Name:	PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Adresse:	Alicenstr. 23, 6429 Darmstadt
E-Mail:	mail@planungsgruppeDA.de
	Objekt
Dauer:	unbefristet

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Geländehöhe: [m] NHN (DHHN92)	Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN)
49 47 46	8 49 56		180
49 47 43	8 49 57		180
49 47 39	8 49 53		180
49 47 44	8 49 50		180
49 47 46	8 49 56		180

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Hans-Jochen Kreher
CSC Systems & Infrastructure Services
Leiter Satelliten- und Technische Dienste

i. V. Dr. Peter Heßler
CSC Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. freigegeben von Hans-Jochen Kreher am 07.02.2013)

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

3.23 Schreiben Amprion GmbH vom 21.01.2013
Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.
Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
Wegen der über den Planungsraum verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH.
Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer

	Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Westnetz GmbH hat im Rahmen der behördenbeteiligung zum Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.24 Schreiben des Abwasserverbandes vom 25.01.2013** Die Änderung wirkt sich nur unwesentlich auf die Verbandsanlagen (Sammler und Kläranlage) aus. Es bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.25 Schreiben von Herrn Otto Diehl als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 12.02.2013** Wir danken für die Übermittlung der Unterlagen zu diesem Vorhaben durch die Planungsgruppe Darmstadt. Dabei geht es um die Umnutzung eines RWE/HSE-Geländes. das in der ursprünglichen Bestimmung nicht mehr benötigt wird, in ein Gewerbegebiet. Allerdings bleiben die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der RWE Deutschland AG und der HSE Netz AG weiterhin gültig. Dazu gibt es Einzelbestimmungen, die in den „Textlichen Festsetzungen" zusammengefaßt sind. Angesichts der Vomutzung, der bleibenden Leitungs-Schutzrechte und der geringen Größe von ca. 0,14 ha sowie der Situation im nahen Umfeld, haben wir keine Einwände gegen die geplante Umnutzung. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.26 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 14.02.2013** Für die Vorlage danken wir Ihnen ! Die Planung ist akzeptabel. - Da das Gebiet nur umgenutzt wird, erwarten wir keine besonderen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Jedoch ist es u.E. er forderlich zu prüfen, wieweit etwa Vögel und Fledermäuse sich in den Bauten			

	und deren Umgebung angesiedelt haben. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Bebauungsplan berücksichtigt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.27 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 14.02.2013** „Streng geschützt" ist uns zu restriktiv (Tab. 22.5). Beschlussvorschlag: Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **3.28 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON,NABU, SDW vom 14.02.2013** Der Karte "Vorentwurf" (Bpl.) entnehmen wir einen vergleichsweise hohen Anteil an privater Grünfläche. Daran ist festzuhalten. Die Hecke hinter dem Zaun sollte so, wie sie das größere Grundstück großenteils umschließt, der Planung entsprechend ergänzt werden. Beschlussvorschlag: Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanes abgewogen.			
	Abstimmungsergebnis im Block zu TOP 4.1 bis 4.28:----------	9	0	0
	B) Beschluss des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Dem vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird zugestimmt.----------	9	0	0
	C) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.----------	9	0	0

4	**Bebauungsplan „Wersauer Weg“** **- Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung** ***Hinweise:*** ***1.) Dem Protokoll sind die textlichen Festsetzungen zum Entwurf beigefügt, da sie nicht allen Ausschussmitgliedern zugestellt wurden.*** ***2.) Die Abstimmung zu -neu- 4.1 bis -neu- 4.31 erfolgt im Block.*** **A** **4.1 Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB** Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.01.2013 bis 01.02.2013 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgetragen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Regionalplanung** Unter Hinweis auf § 4 Abs.1 BauGB nehme ich zu den o.g. Bauleitplanentwürfen aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung: Der Plangeltungsbereich der Bauleitplanentwürfe liegt innerhalb des im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) – StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft und wird von einem Symbol Energieversorgung, Umspannanlage, Bestand überlagert. Gegen die geplante Umnutzung einer 0,14 ha großen Teilfläche der Umspannanlage in gewerbliche Baufläche bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird in Kapitel 4.1 „Regionalplan“ ergänzt.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.3 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013**			

Naturschutz und Landschaftspflege
Im Nachgang zu meiner o.g. Stellungnahme teile ich Ihnen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwürfe kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist.
Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

4.4 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
Das aus dem geplanten Baugebiet anfallende häusliche gewerbliche Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Abwasserverordnung vom 15.10.2002 (BGBl. S 4047) in der neuesten Fassung vom 14.10.2004 und die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.
Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger straßenbauweise auszuführen.
Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden.
Das verunreinigte Niederschlagswasser ist vor Einleitung oder Versickerung durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen.
Für die Einleitung oder Versickerung des Abwassers aus den betrieblich genutzten Flächenist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.
Bei den Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöllagerlager, Gefahrstofflager) ist die hessische Anlagenverordnung (VAwS) entsprechend der 5. Novelle vom 05.02.2004 zu beachten.

Beschlussvorschlag:
Den Anregungen wird entsprochen.
Das Abwasser wird in die kommunale Abwasseranlage eingeleitet.
Die in der Stellungnah erwähnten Verordnungen werden beachtet.
Erforderliche Erlaubnisse werden bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.
Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 „Niederschlagswasserversickerung wird geändert und ergänzt.
Die Begründung wird in Kapitel 10 „Belange der Wasserwirtschaft“ ergänzt.
Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.5 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** **Immissionsschutz** Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten: Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere zum Straßenverkehrslärm, Lufthygiene (Staub/ Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung und Klima zu machen. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt im Übrigen eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Stand der Planung nicht erforderlich. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung in den Kapiteln 8. „Immissionsschutz“ und 9. „Allgemeiner Klimaschutz“ und im Umweltbericht sind die genannten Angaben zum Lärm und zum Klima z.T. bereits enthalten. Die Auswirkungen auf die Planung selbst werden in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Lärm, Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Strahlung werden durch die Planung nicht hervorgerufen. Die Begründung wird im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ ergänzt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.6 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Bergaufsicht** Aus bergrechtlicher Sicht teile ich Ihnen mit, dass dem Vorhaben keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegenstehen.Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.7 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Fachdezernate Grundwasser, Oberflächengewässer und Bodenschutz** Aus Sicht der Fachdezernate Grundwasser, Oberflächengewässer und Bodenschutz werden keine Bedenken und Anmerkungen zu den Bauleitplänen vorgebracht. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.8 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Kampfmittelräumdienst** Aus der Sicht des Kampfmittelräumdienstes teile ich Ihnen mit, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn im Bauleitplanverfahren von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem o.g. 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. Mündli- che Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftlich Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 1 8, Zentraler Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt zu richten. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.9 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Der Bauleitplan überplant zum Teil den Gewässerrandstreifen (§ 23 Abs. 1 des Hess. Wassergesetzes - HWG) eines Grabens in der Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 3, Nr. 204, der in die Gersprenz mündet. Er bedarf daher der ausdrücklichen Zulassung durch das Regierungspräsidium. Vor einer ausdrücklichen Zulassung des Bauleitplans durch das Regierungspräsidium ist der Bauleitplan im Bereich des Überschwemmungsgebietes bzw. des Gewässerrandstreifens unzulässig und nicht rechtswirksam, Baugenehmigungen für diesen Bereich dürfen nicht erteilt werden.			

Genehmigungsfreie Bebauung ist durch Wahrnehmung der Bauaufsicht wirksam zu unterbinden. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Gewässer weist die untere Wasserbehörde auf § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Beschlussvorschlag:

Ein Gewässerrandstreifen eines Grabens wird nicht überplant.
Da in der Stellungnahme die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums erwähnt wird, wurde diese Behörde um eine ergänzende Stellungnahme gebeten.
Mit E-mail vom 14.03.2013 hat das Dezernat IV/Da 41.2 - Oberflächengewässer, Frau Reinholz folgendes mitgeteilt:

„Zu Ihrer Anfrage vom 5. 03.2013 teile ich folgendes mit.
Der in der Stellungnahme vom Kreisausschuss Darmstadt-Dieburg angesprochene Graben Flur 3, Nr. 204, einschließlich Gewässerrandstreifen, liegt außerhalb des Geltungsbereichs des o. Bebauungsplans. Eine Überplanung ist anhand der Unterlagen nicht zu erkennen.
Ein weiterer Graben entlang des Wersauer Weg verläuft wohl an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Eine entsprechende Darstellung und Beschreibung fehlen im Bebauungsplan.
Meines Erachtens handelt es sich bei diesem Graben um einen reinen Straßenseitengraben der Bestandteil des Wersauer Weg ist und keine eigene Parzelle hat. Straßenseitengräben sind von den Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (§ 1 Abs. 2) ausgenommen. Der Bebauungsplan bedarf daher keiner gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung durch meine Behörde.
Aus Sicht der Abflussregelung und des Hochwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Allerdings muss die Funktionsfähigkeit der Gräben in vollem Umfang erhalten bleiben. Ich gehe davon aus, dass die Vorflut des Straßenseitengrabens über einen Durchlass unter dem Wersauer Weg in den Graben Flur 3, Nr. 204 sichergestellt ist.“

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

4.10 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013 Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.
Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.11 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23.Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) zu beachten. Beschlussvorschlag: Der in der Stellungnahme erwähnte Erlass wird durch die Ausführungen in der Begründung im Kapitel 10 „Belange der Wasserwirtschaft“ beachtet.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.12 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Wasserbehörde** Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB teilen wir mit, dass der vorliegende Umweltbericht (Teil B der vorgelegten Unterlagen) aus wasserrechtlicher Sicht ausreichend ist. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.13 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Brand- und Katastrophenschutz** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Begründung: Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HB KG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das			

	DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im Kapitel 10.1 „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung“ um die Angaben zur Löschwasserversorgung ergänzt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.14 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Uns liegen aktuell keine Nachweise oder Hinweise auf besonders und/oder streng geschützte Tierarten in dem überplanten Bereich vor. Sofern Ihnen Hinweise von Dritten vorliegen, sollten Sie diesen im Hinblick auf die Regelungen des Umweltschadensgesetzes nachgehen und eine diesbezügliche Untersuchung veranlassen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.15 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Sofern der vorhandene Gebäudebestand abgerissen werden soll, sind auch hierbei Artenschutzaspekte zu beachten (Verschalung? Fledermausvorkommen?). Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird in Kapitel 22.5 um den Begriff „beonders geschützte“ Arten ergänzt. In die textlichen Festsetzungen werden zwei Hinweise unter Nr. 10 „Artenschutz“ wie folgt aufgenommen:			

	- *Sofern der vorhandene Gebäudebestand abgerissen wird, sind die Gebäude vor den Arbeiten auf Anwesenheit von Fledermäusen zu prüfen. Werden bei den Arbeiten Fledermäuse angetroffen, ist die Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen.* - *Zum Schutz gebäudebewohnender Fledermaus- und Vogelarten ist der Abriss von Gebäuden im Oktober durchzuführen. Kann diese zeitliche Befristung nicht eingehalten werden, sind potenzielle Überwinterungshabitate, Schlafplätze oder Wochenstuben rechtzeitig, unter Hinzuziehung einer fachlich qualifizierten Person, in den Monaten März/April oder September zu entfernen.*			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.16 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 21.02.2013 und 22.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Im Hinblick auf die Ortsrandlage und dem ökologischen Nutzen von heimischen Gehölzarten regen wir an, die Festsetzungen unter 1.5 und II.7 auf heimische Laubgehölze zu beschränken. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Die textlichen Festsetzungen Nr. 5 „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und Nr. 8 „Einfriedungen“ werden um den Begriff „heimische“ ergänzt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.17 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013** **Untere Naturschutzbehörde** Für die Flächen, die zeichnerisch mit dem Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt sind, empfehlen wir, textlich eine Nachpflanzungsverpflichtung beim Abgang von Gehölzen festzusetzen. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Die textlichen Festsetzungen werden um eine Nr. 6 „Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ergänzt.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.18 Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 14.02.2013**			

Untere Naturschutzbehörde
Abschließend bitten wir zu prüfen, ob der bestehende Gehölzbestand auch bei der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt und dargestellt werden kann.

Beschlussvorschlag:
Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.19 Wirtschaft, Standortentwicklung, Ländlicher Raum, DA-DI Werk -Umweltmanagement-, DA-DI Werk -Gebäudemanagement-, Untere Denkmalschutzbehörde, Schulservice, Sportkreis 34

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.20 Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasserrechtliche Belange
Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet, Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.
Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel,

wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.
In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m3 auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter www.hmuelv.hessen.de -> Umwelt -> Bodenschutz -> Vorsorgender Bodenschutz -> Auf- und Einbringen von Materialien -> Anzeige einer Maßnahme zum Auf- oder Einbringen von mehr als 600 m³ Material auf oder in den Boden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet und noch in einem Gebiet, das bei Versagen eines Deiches überschwemmt wird. Eine Kennzeichnung ist somit nicht notwendig.

Versickerung von Niederschlagswasser

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser getroffen. Diese Versickerung gilt, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Außerdem wird die Nutzung als Brauchwasser durch eine „Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser“ aufgrund § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz festgesetzt.
Erforderliche Erlaubnisse werden bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Altlasten

Hinweise auf Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde

Falls Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden, wird eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erfolgen.

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.21 Schreiben von HessenArchäologie Landesamt für Denkmalpflege vom 17.01.2013** Gegen die Offenlage des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens unserer Abteilung keine Bedenken. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt. **Beschlussvorschlag** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.22 Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013** Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt. Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.			

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.23 Schreiben der Deutsche Flugsicherungs GmbH vom 07.02.2013

DFS Deutsche Flugsicherung

Gutachterliche Stellungnahme nach §18 a LuftVG

Datum: 07.02.2013
SIS/ND Aktenzeichen: 201300119

Bezeichnung der Maßnahme:	Bauleilplanung der Stadt Groß-Bieberau; Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "Wersauer Weg 15"
Art der Maßnahme:	Bebauungsplan
	Bauherr:
Name:	
Adresse:	
E-Mail:	
	Anfrage von:
Aktenzeichen:	8810_SER1_Behörden
Datum:	15.01.2013
Name:	PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Adresse:	Alicenstr. 23, 6429 Darmstadt
E-Mail:	mail@planungsgruppeDA.de
	Objekt
Dauer:	unbefristet

Breite: [GG° MM' SS,SS"] ETRS86 (WGS84)	Länge: [GG° MM' SS,SS"] ETRS89 (WGS84)	Geländehöhe: [m] NHN (DHHN92)	Höhe über Alles: [m] NHN (DHHN)
49 47 46	8 49 56		180
49 47 43	8 49 57		180
49 47 39	8 49 53		180
49 47 44	8 49 50		180
49 47 46	8 49 56		180

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Hans-Jochen Kreher
CSC Systems & Infrastructure Services
Leiter Satelliten- und Technische Dienste

i. V. Dr. Peter Heßler
CSC Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig, freigegeben von Hans-Jochen Kreher am 07.02.2013)

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.24 Schreiben HSE Technik GmbH vom 11.02.2013

Unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH S Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Südhessischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.
Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH S Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

	In Groß-Bieberau sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom und Gas. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel des VNB bzw. der HSE AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.25 Schreiben Amprion GmbH vom 21.01.2013** Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wegen der über den Planungsraum verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung wenden Sie sich bitte an die Westnetz GmbH. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird nachfolgend unter TOP 3.26 wiedergegeben.			
	A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB **4.26 Schreiben Westnetz GmbH vom 29.01.2013** Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 vom 24.01.2013 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:			

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 5,10 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 165,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 170,60 m über NHN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.
  Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.
  Um die Mäste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.
  Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.
  Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."
  Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.
  Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE

Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.
Abschließend möchten wir Sie noch auf Folgendes hinweisen:
Seit Jahresbeginn ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind Aufgaben, Kompetenzen und Ihre Ansprechpartner. Die Aktivitäten u. a. der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlagen ist weiterhin die RWE Deutschland AG.
Wir bitten Sie deshalb, Ihre Anfragen künftig an die Westnetz GmbH, DRW-S-LK, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, zu richten.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan beachtet.
Die 110-kV-Leitung und der Schutzstreifen werden in der Planzeichnung entsprechend der Stellungnahme korrigiert.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird von 5,30 m in 5,10 m geändert.
Die textliche Festsetzung Nr. 4 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen“ wird entsprechend der Stellungnahme geändert und

ergänzt. Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis Nr. 13.2 „110-kV-Leitung der RWE Deutschland AG“ ergänzt.
Die Begründung wird in Kapitel 13.6 „Versorgungsanlagen und –leitungen“ entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.27 Schreiben des Abwasserverbandes vom 25.01.2013
Die Änderung wirkt sich nur unwesentlich auf die Verbandsanlagen (Sammler und Kläranlage) aus.
Es bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4.28 Schreiben von Herrn Otto Diehl als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 12.02.2013
Wir danken für die Übermittlung der Unterlagen zu diesem Vorhaben durch die Planungsgruppe Darmstadt.
Dabei geht es um die Umnutzung eines RWE/HSE-Geländes. das in der ursprünglichen Bestimmung nicht mehr benötigt wird, in ein Gewerbegebiet.

Allerdings bleiben die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der RWE Deutschland AG und der HSE Netz AG weiterhin gültig. Dazu gibt es Einzelbestimmungen, die in den „Textlichen Festsetzungen" zusammengefaßt sind.
Angesichts der Vornutzung, der bleibenden Leitungs-Schutzrechte und der geringen Größe von ca. 0,14 ha sowie der Situation im nahen Umfeld, haben wir keine Einwände gegen die geplante Umnutzung.

Beschlussvorschlag:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

4.29 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW, vom 14.02.2013

Für die Vorlage danken wir Ihnen !
Die Planung ist akzeptabel. - Da das Gebiet nur umgenutzt wird, erwarten wir keine besonderen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Jedoch ist es u.E. erforderlich zu prüfen, wieweit etwa Vögel und Fledermäuse sich in den Bauten und deren Umgebung angesiedelt haben.

Beschlussvorschlag:
Der Anregung wird entsprochen. Die artenschutzrechtlichen Aspekte werden im Bebauungsplan berücksichtigt.
Eine Prüfung der Gebäude und der Umgebung auf Vögel oder Fledermäuse ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch nicht notwendig. Von der unteren Naturschutzbehörde wurde mit Schreiben vom 14.02.2013 mitgeteilt, dass „aktuell keine Nachweise oder Hinweise auf besonders und/oder streng geschützte Tierarten in dem überplanten Bereich" vorliegen.
In die textlichen Festsetzungen werden jedoch zwei Hinweise unter Nr. 10 „Artenschutz" wie folgt aufgenommen:

- *Sofern der vorhandene Gebäudebestand abgerissen wird, sind die Gebäude vor den Arbeiten auf Anwesenheit von Fledermäusen zu prüfen. Werden bei den Arbeiten Fledermäuse angetroffen, ist die Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen.*
- *Zum Schutz gebäudebewohnender Fledermaus- und Vogelarten ist der Abriss von Gebäuden im Oktober durchzuführen. Kann diese zeitliche Befristung nicht eingehalten werden, sind potenzielle Überwinterungshabitate, Schlafplätze oder Wochenstuben rechtzeitig, unter Hinzuziehung einer fachlich qualifizierten Person, in den Monaten März/April oder September zu entfernen.*

Außerdem wird im Umweltbericht ergänzt, dass kein Hinweise auf

Vorkommen von besonders und/oder streng geschützte Tierarten vorliegen.

	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.30 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 14.02.2013** „Streng geschützt" ist uns zu restriktiv (Tab. 22.5). Beschlussvorschlag: Der Umweltbericht wird in Kapitel 22.5 um den Begriff „besonders geschützte" Arten ergänzt.			
	A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **4.31 Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW, vom 14.02.2013** Der Karte "Vorentwurf" (Bpl.) entnehmen wir einen vergleichsweise hohen Anteil an privater Grünfläche. Daran ist festzuhalten. Die Hecke hinter dem Zaun sollte so, wie sie das größere Grundstück großenteils umschließt, der Planung entsprechend ergänzt werden. Beschlussvorschlag: Der Anregung braucht nicht entsprochen werden. Die in der Stellungnahme angesprochene Hecke umschließt die gesamte Stromumspannanlage und bedarf im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keiner Ergänzung.			
	Abstimmungsergebnis im Block zu TOP 4.1 bis 4.31:----------	9	0	0
	B) **Beschluss des Entwurfes des Bebauungsplanes** Dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wersauer Weg 15" mit Begründung wird zugestimmt.----------	9	0	0
	C) **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan durchzuführen.----------	9	0	0
	D) **Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan durchzuführen.----------	9	0	0
	D) **Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB** Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB für den für die Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.----	9	0	0

Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Niederschrift zur 13. Sitzung vom 07.05.2013

TOP	Text der Beschlüsse	dafür	dage-gen	Ent-halt-ungen
	Sonstiges: 1.) Bürgermeister Edgar Buchwald stellt dem Ausschuss eine von der Verwaltung ausgearbeitete Prüfung möglicher Standorte für Wohncontainer auf städtischem Gelände vor. Der Ausschuss LUBV favorisiert von den 4 vorgestellten Standorten - städtischer Wohnblock Justus-Liebig-Straße 16-18 - Bau- und Betriebshof, Am Flutgraben 10 - ehem. Steinbruch Lichtenberger Straße („Mühlbruch“) - Platz vor dem Vereinsheim des SV 45 den Außenbereich des städtischen Wohnblocks in der Justus-Liebig-Straße 16-18, als Standort. 2.) Bürgermeister Edgar Buchwald erläutert zum Sachstand Pachtvertrag OHI. Der Ausschuss LUBV ist sich darüber einig, dass diese Thema in einer nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beraten werden soll.			
	Der Vorsitzende beendet die 13. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr um 21:45 Uhr. Der Schriftführer: J. Loos Der Vorsitzende: D. Barkhausen			