Ausschuss Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Groß-Bieberau
Protokoll vom 28. November 2013

Sitzungsort	Bürgerzentrum, Altentagesstätte, Marktstraße 39, Groß-Bieberau
Beginn der Sitzung	20:30 Uhr
Ende der Sitzung	21:43 Uhr

Gremienmitglieder

	Name, Vorname	Organ	Funktion	HuF	LUBV	JSSK	anwesend
1	Barkhausen, Dirk	STVV	Vorsitzender LUBV	ja	ja		ja
2	Bernius, Jörg	STVV		ja			
3	Blüm, Oliver	STVV				ja	
4	Bukatsch, Kurt	STVV			ja		ja
5	Demirci, Haydar	STVV				ja	
6	Dorner, Petra	STVV		ja			
7	Engelhardt, Martin	STVV	beratend	ja	ja	ja	ja
8	Fritsch, Dr. Eva	STVV			ja		ja
9	Führer, Bernd	STVV		ja			
10	Gantzert, Erich	STVV	für Keil, Heike			ja	ja
11	Gaydoul, Ekkehard	STVV		ja			
12	Glott, Erich	STVV	Vorsitzender StVV	ja			
13	Hahn, Holger	STVV				ja	
14	Hartmann, Uwe	STVV	für Weber, Iris			ja	ja
15	Heckmann, Gisela	STVV			ja		ja
16	Jung, Heinz-Peter	STVV		ja	ja		ja
17	Keil, Heike	STVV			ja		
18	Meyer, Eva	STVV			ja	ja	
19	Schnellbächer, Holger	STVV		ja			
20	Trautmann, Georg	STVV		ja			
21	Weber, Georg	STVV			ja		ja
22	Weber, Iris	STVV			ja	ja	
23	Weps, Volker	STVV			ja		ja
1	Buchwald, Edgar	Magistrat	Bürgermeister				ja
2	Erbach, Gabriele	Magistrat	1. Stadträtin				
3	Fuchs, Manfred	Magistrat					
4	Goldbach, Axel	Magistrat					
5	Hochgenug, Walter	Magistrat					
6	Tkalec, Brigitte	Magistrat					
7	Volz, Fritz	Magistrat					
		Presse					
	Herr Heinzel Herr Tegt	Gäste	DSK Wiesbaden zu TOP 1				ja
	Herr Schulze	Gäste	Planungsgruppe Da zu TOP 2 und 3				ja
	Herr Lusert	Gäste	Planungsbüro f. Städtebau zu TOP 4				ja
	Loos, Jürgen		Schriftführer				ja

TAGESORDNUNG:

1. Innenstadtentwicklungskonzept
1.1 Bericht der DSK

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bebauungsplan „Wersauer Weg 15“
2.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2.2 Änderungsbeschluss

3. Bebauungsplan „Wersauer Weg 15“
3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
3.2 Satzungsbeschluss

4. Bebauungsplan „Nördliche Ringstraße“
4.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
4.2 Satzungsbeschluss

5. Standorte für Wohncontainer

Der Vorsitzende eröffnet um 20:30 Uhr die 15. Sitzung des LUBV-Ausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

	Mitteilungen und Berichte des Bürgermeisters

Bürgermeister Edgar Buchwald informiert, dass das Bundesministerium derzeit den Bundesverkehrswegeplan 2015 vorbereitet und das hessische Ministerium, die von der Stadt Groß-Bieberau angemeldete Ortsumgehung B 38 Groß-Bieberau, an das Bundesministerium weitergemeldet hat. Die Einstufung der gemeldeten Projekte wird nach der Projektbewertung vom Bund vorgenommen. Der Beschluss zum neuen Bundesverkehrswegeplan soll in 2015 erfolgen.

Bürgermeister Edgar Buchwald informiert zum Sicherungskonzept Schulweg Haslochbergschule, welches von der Verwaltung auf Grundlage von Gesprächen, mit Vertretern der Haslochbergschule und dem Evangelischen Kindergarten, ausgearbeitet wurde. Das Konzept (Plan) ist dem Protokoll in Anlage beigefügt. Der Ausschuss regt an, dass in der Sudetenstraße in den Zeiten von 7.00 Uhr bis 9.00 Uhr ein komplettes Halteverbot ausgeschildert wird.

TOP 1	**Innenstadtentwicklungskonzept**
	1.1 Bericht der DSK

Der Vorsitzende D. Barkhausen erläutert einleitend, dass er bereits Anfang November im Vorgriff zur heutigen Sitzung den Termin an DSK kommuniziert habe, um in Erfahrung zu bringen, welche Projektfortschritte es gebe. Bei dieser Gelegenheit habe er feststellen müssen, dass offensichtlich seitens DSK die für Herbst angekündigten Aktionen (Bürgerinfo, Workshop) nicht vorbereitet wurden. Der Vorsitzende verweist auf den von DSK selbst in der vorherigen LUBV-Sitzung vorgelegten Zeitplan. Er erteilt den Fachberatern von der DSK das Wort. Herr Heinzel und Herr Tegt erläutern zum Stand des Innenstadt- Entwicklungskonzepts anhand einer Power-Point-Präsentation. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

-Diskussion im Anschluss-

Der Ausschuss äußert sich unzufrieden darüber, dass die DSK in der heutigen Sitzung lediglich „3 Folien" vorstellt, ohne Erhebungsdaten zu benennen. Für den Zeitraum - von Juli 2013 bis heute - sei dies fast gar nichts. Herr Heinzel erläutert hierzu, dass dies daran lag, dass der DSK Daten nicht zur Verfügung standen (was aber nicht an der Stadt Groß-Bieberau lag). Verschiedene Ausschussmitglieder sowie der Vorsitzende kritisieren, dass zwischen Juli und November nur ungenügend Kommunikation zwischen Auftraggeber, Ausschuss und DSK stattgefunden hat. Der Ausschuss fragte an, warum die DSK bei ihren Baubestandserhebungen nicht von der Stadtverwaltung unterstützt wurde. Herr Heinzel erläuterte, dass die Verwaltung die DSK unterstützte. Die Baubestandserhebung hat die DSK vorgenommen, ohne die Verwaltung um Hilfe zu bitten.

Herr Heinzel schlägt als Termin für den nächsten Workshop den 18. Januar 2014 vor.

Der Ausschuss regte an, dass die DSK ihre Ausarbeitungen zum vorgenannten Workshop, dem Ausschuss vorher zur Verfügung stellt. Herr Heinzel rät davon ab. Dies würde den Ausschuss in eine vorgegebene Richtung lenken. Der Ausschuss äußert hierzu, dass die Innenstadtentwicklung für Groß-Bieberau sehr wichtig ist und dass der Ausschuss ständig unterrichtet sein muss. Darüber hinaus sei DSK bekannt, dass der LUBV-Ausschuss per Beschluss inhaltlich-konzeptionell für das Thema federführender Begleiter sei.

Ausschuss und DSK sollten daher für die zukünftige Zusammenarbeit regelmäßig zusammentreffen und sich inhaltlich-konzeptionell weiter abstimmen. Dabei würde ggf. auch ein kurzer Sachstands-Zwischenbericht der DSK genügen. Der Ausschuss weist darauf hin, dass die Parlamentarier der Bevölkerung Rede und Antwort stehen können sollten.

TOP 2	**Änderung des Flächennutzungsplanes für den B-Plan „Wersauer Weg 15"**
	2.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

A **Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Während der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2013 bis 10.07.2013 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.07.2013

Aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanentwürfe. Ich verweise hierzu auf meine o.g. Stellungnahme vom 21. Februar 2013.

Stellungnahme vom 21. Februar 2013 als Hinweis:

*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 wurde bereits im Entwurf in Kapitel 4.1 „Regionalplan" ergänzt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.07.2013

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen gegen die o.g. Bauleitplanentwürfe keine Bedenken. Ergänzende Hinweise oder Anregungen zu meiner o.g. Stellungnahme vom 21. Februar 2013 werden nicht erforderlich.

Ich behalte mir vor, eine Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzureichen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013
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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013
Brand- und Katastrophenschutz

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan „Wersauer Weg 15") bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013
Untere Naturschutzbehörde, Wirtschaft, Standortentwicklung, Sicherheit und Ordnung, Ländlicher Raum, DA-DI Werk -Umweltmanagement-, DA-DI Werk - Gebäudemanagement-, Untere Denkmalschutzbehörde, Schulservice, Polizeipräsidium Südhessen

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

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 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, 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 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 m^3 auf oder in den Boden eingebracht werden, wird eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erfolgen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben von Hessischer Bauernverband vom 05.07.2013

Aus Sicht der von uns vertretenden Belange der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Änderung des Flächennnutzungsplanes.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben von Abwasserverband Vorderer Odenwald vom 20.06.2013

Die Änderung wirkt sich nur unwesentlich auf die Verbandsanlage (Sammler und Kläranlage) aus.

Es bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

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

Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 30.01.2013.

Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013 als Hinweis:

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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben Amprion GmbH vom 11.06.2013

Mit Schreiben vom 21.01.2013 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der nun eingereichten Fassung bestehen keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Schreiben Amprion GmbH vom 21.01.2013 als Hinweis:

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-Hochspannungsfrei-leitung 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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 10.07.2013

Für die erneute Vorlage danken wir Ihnen !

Wir hatten seinerzeit auf Vögel und Fledermäuse hingewiesen, deren Unterkünfte mit evtl. Abriß vorhandener Bauten verloren gehen könnten. Unter IV 11 Festsetz. Finden wir nun die für diesen Fall nötigen Maßnahmen, was in unserem Sinne ist. Nach Begr. A 12 ist jedoch vorgesehen, die vorhandnen Bauten beizubehalten und weiterzuverwenden. Dem geben wir den Vorzug.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

TOP 2	**Änderung des Flächennutzungsplanes für den B-Plan „Wersauer Weg 15“**
	2.2 Änderungsbeschluss

B) Beschluss der Flächennutzungsplanänderung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird beschlossen.

Anlagen:
- Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung, Stand August 2013
- Begründung der Flächennutzungsplanänderung, Stand August 2013

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

TOP 3	**Bebauungsplan „Wersauer Weg 15“**
	3.1 Behandlung der Stellungnamen aus der öffentlichen Auslegung

A Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Während der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2013 bis 10.07.2013 wurden von Bürgern keine Stellungnahmen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.07.2013

Aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanentwürfe. Ich verweise hierzu auf meine o.g. Stellungnahme vom 21. Februar 2013.

Stellungnahme vom 21. Februar 2013 als Hinweis:

*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 wurde bereits im Entwurf in Kapitel 4.1 „Regionalplan“ ergänzt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.07.2013

Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen gegen die o.g. Bauleitplanentwürfe keine Bedenken. Ergänzende Hinweise oder Anregungen zu meiner o.g. Stellungnahme vom 21. Februar 2013 werden nicht erforderlich.

Ich behalte mir vor, eine Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nachzureichen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013
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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 2.200 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 Differen-zierung 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. Diese sind im Kapitel 10.1 „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung" bereits enthalten.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

Untere Naturschutzbehörde, Wirtschaft, Standortentwicklung, Sicherheit und Ordnung, Ländlicher Raum, DA-DI Werk -Umweltmanagement-, DA-DI Werk -Gebäudemanagement-, Untere Denkmalschutzbehörde, Schulservice, Polizeipräsidium Südhessen

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 03.07.2013

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 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, 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 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 m^3 auf oder in den Boden eingebracht werden, wird eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erfolgen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben von Hessischer Bauernverband vom 05.07.2013

Aus Sicht der von uns vertretenden Belange der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben von Abwasserverband Vorderer Odenwald vom 20.06.2013

Die Änderung wirkt sich nur unwesentlich auf die Verbandsanlage (Sammler und Kläranlage) aus.

Es bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

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

Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 30.01.2013.

Schreiben der Fraport AG vom 30.01.2013 als Hinweis:

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.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Schreiben Amprion GmbH vom 11.06.2013

Mit Schreiben vom 21.01.2013 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin Gültigkeit.

Gegen einen Satzungsbeschluss zur o.g. Bauleitplanung in der nun eingereichten Fassung bestehen keine Bedenken.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Schreiben Amprion GmbH vom 21.01.2013 als Hinweis:

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-Hochspannungsfrei-leitung 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 1.14 wiedergegeben.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

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

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.

Zur obigen Maßnahme haben wir mit unserem Schreiben DRW-S-LK/119/DS/86.919/Bx vom 29.01.2013 eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir bitten Sie, weiterhin unsere Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Schreiben Westnetz GmbH vom 29.01.2013 als Hinweis:

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 wurden in der Planzeichnung entsprechend der Stellungnahme korrigiert.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wurde von 5,30 m in 5,10 m geändert.

Die textliche Festsetzung Nr. 4 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen" wurden entsprechend der Stellungnahme geändert und ergänzt. Die textlichen Festsetzungen wurden um einen Hinweis Nr. 13.2 „110-kV-Leitung der RWE Deutschland AG" ergänzt. Die Begründung wurde in Kapitel 13.6 „Versorgungsanlagen und –leitungen" entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

A Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben von Herrn Konrad Heinrich Leißler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW vom 10.07.2013

Für die erneute Vorlage danken wir Ihnen !

Wir hatten seinerzeit auf Vögel und Fledermäuse hingewiesen, deren Unterkünfte mit evtl. Abriß vorhandener Bauten verloren gehen könnten. Unter IV 11 Festsetz. Finden wir nun die für diesen Fall nötigen Maßnahmen, was in unserem Sinne ist. Nach Begr. A 12 ist jedoch vorgesehen, die vorhandnen Bauten beizubehalten und weiterzuverwenden. Dem geben wir den Vorzug.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

TOP 3	**Bebauungsplan „Wersauer Weg 15"**
	3.2 Satzungsbeschluss

B) Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung
Der vorliegende Bebauungsplan „Wersauer Weg 15" wird als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Anlagen:
- Planzeichnung des Bebauungsplanes, Stand März 2013
- Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, Stand März 2013
- Begründung des Bebauungsplanes, Stand März 2013

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

TOP 4	**Bebauungsplan „Nördliche Ringstraße 15“**
	4.1 Behandlung der Stellungnamen aus der öffentlichen Auslegung

A Von Seiten der Bürger wurden keine Anregungen zu der Planung vorgebracht.

B Die nachfolgenden Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Deutsche Telekom AG, Eschborn
2. HSE, Darmstadt

B Die nachfolgenden Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

1. Deutsche Telekom AG, Eschborn
2. HSE, Darmstadt

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 26.07.2013

1.1 Die Denkmalschutzbehörde weist vorsorglich darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe des überplanten Bereiches Einzelkulturdenkmäler sowie denkmalgeschützte Gesamtanlagen befinden würden. Gemäß § 16 Abs. 2 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes müssten sich geplante Bauwerke in ihrer Kubatur, der Höhenausbildung, der Dachausbildung und -deckung, der Farbgebung, dem Erscheinungsbild der benachbarten Kulturdenkmäler unterordnen und dürften sie nicht beeinträchtigen. Die Detailausführung der einzelnen Bauten sei daher mit der Denkmalschutzbehörde vor Stellen eines Bauantrages abzustimmen bzw. es sei eine eigenständige denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

Erläuterung:

Nordöstlich des Plangebietes liegen die Anwesen Marktstraße 28 (Rathaus) bzw. Sudetenstraße 1, die beide am Südwestrand der Gesamtanlage „Marktstraße / Jahnstraße / Auf der Beune“ liegen. Zudem sind das Anwesen Sudetenstraße Nr. 1 und Marktstraße Nr. 36 (straßennahes Gebäude) als Einzeldenkmäler eingestuft.

Beschlussvorschlag:

Zur Information der zukünftigen Bauherren wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Detailausführung der einzelnen Bauten mit der Denkmalschutzbehörde vor Stellen eines Bauantrages abzustimmen ist bzw. dass eine eigenständige denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

1 Schreiben des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 26.07.2013

1.2 Der Unteren Naturschutzbehörde lägen aktuell keine Nach- oder Hinweise auf besonders und / oder streng geschützte Tierarten in dem überplanten Bereich vor. Sofern Hinweise von Seiten Dritter vorlägen, sollten diesen im Hinblick auf die Regelungen des Umweltschadensgesetzes nachgegangen und eine artenschutzrechtliche Untersuchung veranlasst werden.

Erläuterung:

Eine Rücksprache beim ehrenamtlichen Naturschutz (Naturschutzverbände) hat ergeben, dass weder für den Planbereich noch für die umgebenden Flächen Meldungen auf das Vorkommen besonders und / oder streng geschützter Tierarten vorliegen.

Das Plangebiet umfasst ausschließlich das Grundstück Flur 1 Nr. 90/2. Es wird gärtnerisch genutzt (Nutzgarten, Rasen), wobei innerhalb der Fläche neben Sträuchern und Büschen auch einzelne Hochstämme stehen. Randeingrünungen fehlen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg, dass bei vorliegenden Hinweisen auf besonders und / oder streng geschützte Tierarten im Gebiet entsprechende Untersuchungen zu veranlassen seien, wird zur Kenntnis genommen. Da aber keine Meldungen bzw. keine Kenntnisse hinsichtlich des Vorkommens und / oder streng geschützter Tierarten vorliegen, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2013

2.1 Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst sei. Bezüglich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Bezüglich der naturschutzfachlichen Belange wird das Regierungspräsidium Darmstadt auf den Beschluss zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2013

2.2 Es müssten Aussagen dazu getroffen werden, wie das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser versickert bzw. verwertet werde.

Erläuterung:

Es ist geplant, die Hof- und Stellplatzflächen durch einen entsprechenden Anschluss an das städtische Kanalnetz zu entwässern. Die Zuwegung bzw. die Gartenwege entwässern dagegen in die angrenzenden Freiflächen (Beete, Rasenflächen).

Beschlussvorschlag:

Die Begründung des Bebauungsplanes wird dahingehend ergänzt, dass in einem Kapitel dargelegt wird, dass das von den Hof- und Stellplatzflächen abfließende Niederschlagswasser über einen Anschluss an das städtische Kanalnetz abgeleitet wird, während das von den sonstigen Wegeflächen abfließende Regenwasser in die angrenzenden Freiflächen abgeleitet und dort versickert wird.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2013

2.3 Das Regierungspräsidium Darmstadt bittet darum, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 „Bodenschutz", mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBotSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen."

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Bitte des Regierungspräsidiums Darmstadt wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach bei Erdarbeiten entdeckte Bodenverunreinigungen dem zuständigen Dezernat zu melden sind.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2013

2.4 Das Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen ein Altstandort auf dem an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Sudetenstraße 3 eingetragen sei.

Erläuterung:

Dem o.g. Schreiben liegt ein Auszug aus der ALTIS-Datei bei. Danach waren auf dem Grundstück Sudetenstraße 3 ein Großhandel mit Lederwaren (2005 bis 2008), eine Fussbodenlegerei (2002 bis 2007) eine Spedition (1998 bis 2003) sowie ein Schrotthandel (2008 bis 2009) untergebracht.

Das Anwesen Sudetenstraße 3 ist seit einigen Jahren mit einem mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude bebaut. Das Abbruch- und Aushubmaterial wurde dabei fachgerecht entsorgt. Beeinträchtigungen durch den ehemaligen Altstandort im Bereich dieses Grundstücks bzw. auf Nachbargrundstücken sind nicht bekannt.

Beschlussvorschlag:

In den Bebauungsplanentwurf wird ein Hinweis aufgenommen, wonach das Anwesen Sudetenstraße 3 in der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen als

Altstandort aufgeführt ist. Da das Grundstück aber seit einigen Jahren mit einem Neubau bebaut ist und durch die ehemalige Altlast keine Beeinträchtigungen im Bereich dieses Grundstücks bzw. auf den Nachbargrundstücken bekannt sind, ergeben sich keine Konsequenzen für die Planung.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	0	9	0

D Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Hinweise zu der Planung vorgebracht:

2 Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 05.08.2013

2.5 Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Planung. Es wird allerdings empfohlen, im Rahmen des Planverfahrens die gegenwärtige und die zu erwartende Grundwassersituation im Baugebiet zu betrachten.

Erläuterung:

Auf Höhe des Einmündungsbereichs Lichtenberger Straße / Am Hasslochberg befindet sich eine Grundwassermessstelle. Seit 1961 werden hier wöchentliche Messungen des Grundwasserstandes vorgenommen. Danach schwankt der Grundwasserstand +/- 60 cm im Bereich 162 m ü.NN. Lediglich beim Hochwasser 1987 stieg er bis knapp unter 163 m ü.NN an. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 170 und 171 m ü.NN, d.h. der Grundwasserspiegel befindet sich ca. 8 m unter der Geländeoberkante.

Beschlussvorschlag:

Gemäß der Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt werden in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Angaben zur Grundwassersituation vorgenommen. Da aber aufgrund langjähriger Messreihen einer Grundwassermessstelle, die sich im Nahbereich des Plangebietes befindet, der Grundwasserspiegel ca. 8 m unter der Geländeoberkante verläuft, ergeben sich diesbezüglich keine Konsequenzen für dieses Bauleitplanverfahren.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	9	0	0

	4.2 Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss

Nachdem über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden ist und sich hieraus keine Planänderungen ergeben, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 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 11.07.2011 (BGBl. I S. 1509) den Bebauungsplan „Nördliche Ringstraße“ als Satzung.

Zugrunde gelegt werden der Entwurf in der Fassung der öffentlichen Auslegung vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 und die Beschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das Grundstück Gemarkung Groß-Bieberau, Flur 1 Nr. 90/2, welches westlich des Anwesens Sudetenstraße 3 bzw. unmittelbar südlich der Anwesen Marktstraße Nr. 36, 38 und 40 liegt.

Abstimmung:	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
anwesend: 9	8	0	1

TOP 5	**Standorte für Wohncontainer**

Bürgermeister Edgar Buchwald beantragt, dass dieser TOP von der Tagesordnung genommen wird, da die Verwaltung mit der Bauaufsicht alternative Standorte prüft. Dagegen erheben sich keine Einwände; der TOP wird in dieser Sitzung nicht weiter behandelt.

Der Vorsitzende beendet die 15. Sitzung des Ausschusses Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr um 21:43 Uhr.

Anhang zum Protokoll: Präsentation der DSK zu TOP 1

Jürgen Loos, Schriftführer

Dirk Barkhausen, Vorsitzender

Innenstadtentwicklungskonzept Groß-Bieberau

Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt, Bauen und Verkehr

Präsentation der DSK GmbH & Co. KG
Groß-Bieberau, 28. November 2013

Innenstadtentwicklungskonzept Groß-Bieberau

Inhalt

ISEK

- Aktueller Bearbeitungsstand
- Weiteres Vorgehen

B-Plan

- Sachstand des Verfahrens

Aktueller Bearbeitungsstand

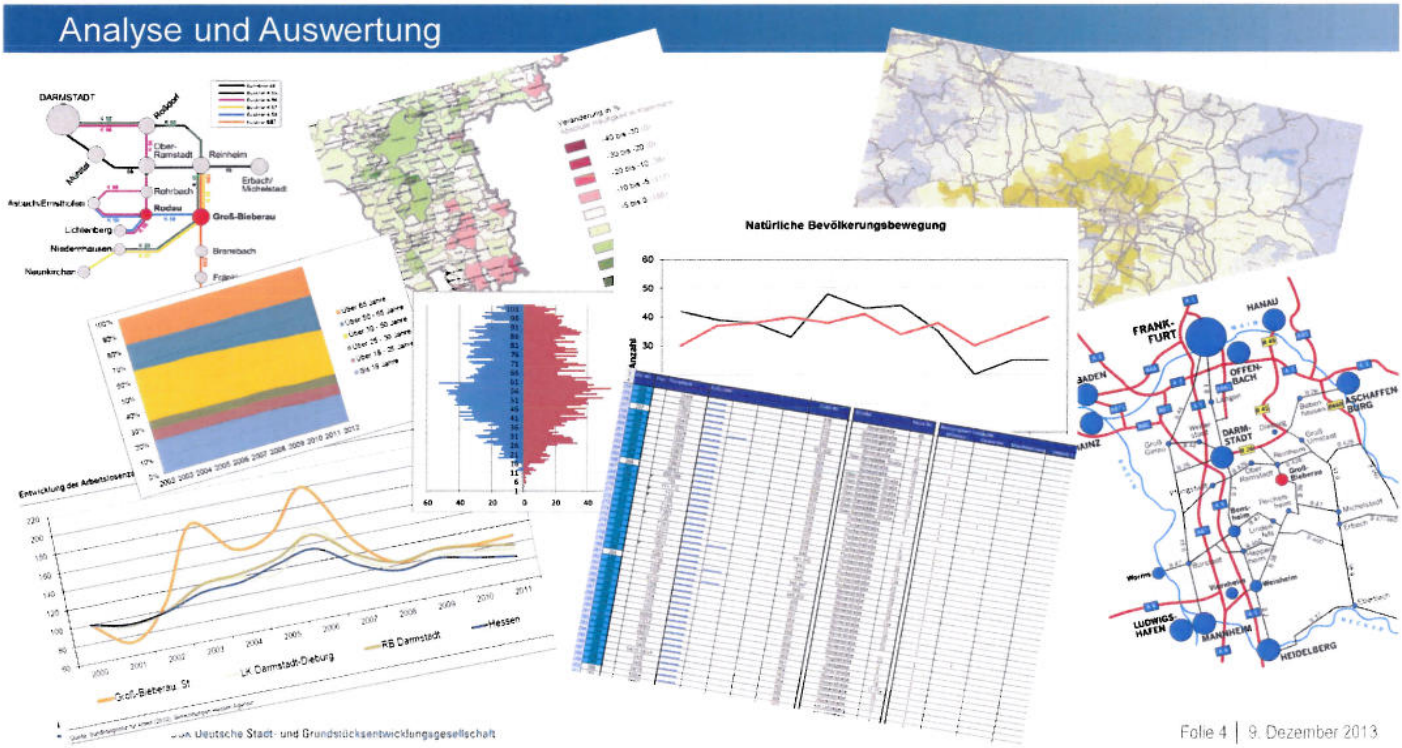
Projektübersicht und Zeitplan

Wir sind hier

Projekt-initialisierung Problem-stellung Aufgaben-stellung	1. Workshop 1. Stadt-gespräch	Handlungs-felder SWOT-Analyse	Analyse der Gemeinde-strukturdaten	2. Workshop 2. Stadt-gespräch	Leitbild Maßnahmen	Auswertung Erstellung Abschluss-bericht	Beantragung Förder-programm
2011	2012	2013	2013	01/2014	01/2014	06/2014	2015

Aktueller Bearbeitungsstand

Analyse und Auswertung



Aktueller Bearbeitungsstand

Was wurde erreicht:

Erste inhaltliche Gliederung für das Konzept

Aufbereitung weiterer Themenfelder

- Infrastruktur (Verkehr, Bildung, Kinderbetreuung, Kultur, Freizeit und Sport)
- Wirtschaft und Beschäftigung
- Kaufkraft und Einzelhandel
- Tourismus und Freizeit
- Demographie
- Wohnen und Gebäudebestand

→ Bereitstellung von Input für den Leitbildworkshop

- Entwicklungs-Szenarien - Entwicklungsrichtungen
- Best practice Beispiele Maßnahmen

Veranstaltungskonzeption Leitbildworkshop und 2. Stadtgespräch

Nächster Schritt

2. Workshop - Ablauf

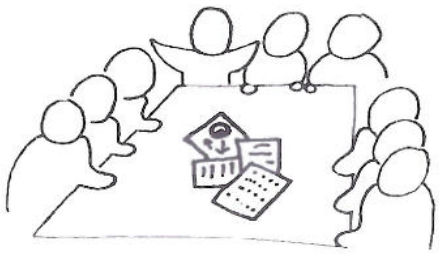
Leitbild und Leitlinien für die Innenstadtentwicklung
Gruppenarbeit

Zusammenfassung
Plenum

Maßnahmenkatalog
Gruppenarbeit

Ergebnisse
Plenum

Workshop Vision und Maßnahmen



18. Januar 2014

In den Räumen des Gemeindezentrums

Nächster Schritt

2. Workshop - Ablauf

Rückblick 1. Workshop Zielfindung

AGs

1. **Leerstand**
2. **Wechselwirkung Brauereigelände / Innenstadt**
3. **Öffentlicher Raum und Verkehr**
4. **Generationen in Groß-Bieberau**

Nächster Schritt

2. Workshop - Ablauf

Thema	Vorgehensweise	Zeit	Inhalt
Einleitung	Begrüßung Präsentation „Boxenstopp“ Erläuterung Tagesablauf	35 min	Aktueller Bearbeitungsstand **Input DSK:** Wo stehen wir? - Analyseergebnisse Welche Entwicklungen sind zu erwarten?

PHASE I „Visionen“

Thema	Vorgehensweise	Zeit	Inhalt
Vision Innenstadt	World-Café Gruppenarbeit	60 min	Entwicklung einer Wunschliste
Zusammenfassung	Vorstellung der Ergebnisse im Plenum Diskussion	60 min	Zusammenfassung der Gruppenarbeit **Input DSK:** Herausfiltern der zentralen Aspekte Priorisierung Identifikation Spannungsfelder

Nächster Schritt

2. Workshop - Ablauf

PHASE II „Ziel- und Maßnahmenkonkretisierung“

Thema	Vorgehensweise	Zeit	Inhalt
Maßnahmenkatalog	World-Café Gruppenarbeit	75 min	Ideensammlung Maßnahmen, Handlungsansätze **Input DSK:** Mögliche konkrete Maßnahmen „Best-Practice“- Beispiele
Ergebnisse	Vorstellung der Ergebnisse im Plenum Diskussion	75 min	Zusammenfassung der Gruppenarbeit **Input DSK:** Dokumentation der Ergebnisse, Auswertung

Thema	Vorgehensweise	Zeit	Inhalt
Ausblick	Verabschiedung	15 min	Weiteres Vorgehen **Input DSK:** Ausblick Nächste Schritte

Nächster Schritt

2. Stadtgespräch zur Information der Öffentlichkeit - Ablauf

- Aktueller Sachstand der Bearbeitung
- Vorstellung der Ergebnisse aus dem Workshop
- Ausblick

Ausstellung der Ergebnisse
Messecharakter

Bebauungsplan „Am Römerbad“

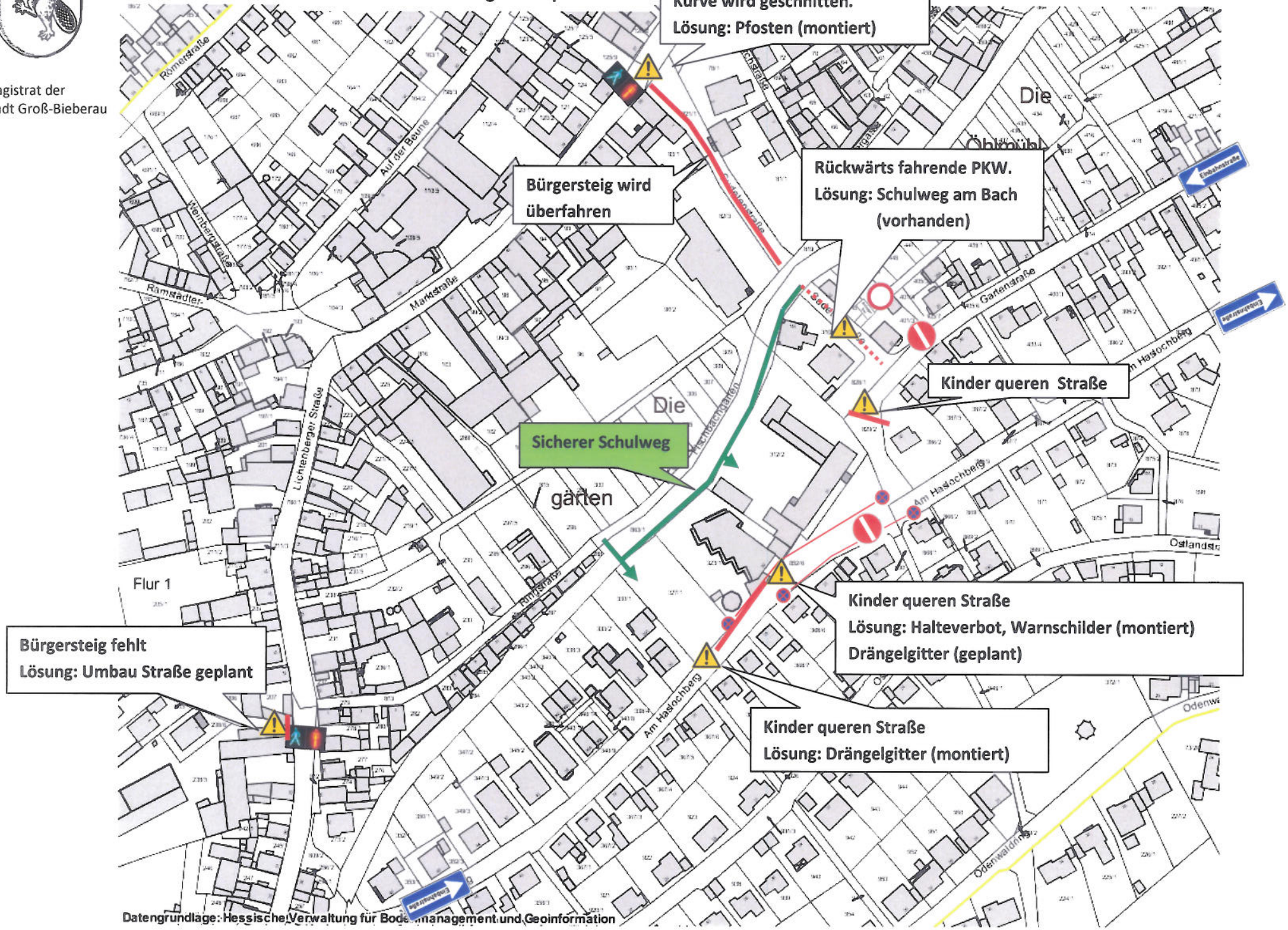
Stand des Verfahrens

- **Beschluss über die Aufstellung des B-Plans**
- **Erstellung des Vorentwurfs**
- **Frühzeitige Beteiligung der TÖBs**
- **Abwägung**
- **Erstellung des Entwurfs des B-Plans und Klärung noch offener Fragen**
- **Beschluss über die Abwägung, den Entwurf sowie über die Durchführung des Verfahrens**
- **Offenlage des Bebauungsplans und Beteiligung der TÖBs**
- **Abwägung**
- **Satzungsbeschluss**

April 2014

Magistrat der
Stadt Groß-Bieberau

Schulweg – Haslochbergschule
- Sicherungskonzept -



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation