

Regionalpark RheinMain Pilot GmbH
Frankfurter Straße 76 65439 Flörsheim am Main

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat Bauen, Planen, Umwelt
Herrn Wolfgang Molzberger
Sarcellerstraße 1
65795 Hattersheim am Main



**Bebauungsplan Nr. 114 "Kastengrund" im Stadtteil Hattersheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 10.07.2020**

DATUM
29.07.2020

UNSER ZEICHEN
Sm – Pf

IHRE NACHRICHT VOM

KONTAKTPERSON
Peter Schmitz

Tel: 06145 93636-32
Fax: 06145 93636-42

Peter.Schmitz@regionalpark-
pilot.de

Sehr geehrter Herr Molzberger,

zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Begründung Teil1 Städtebauliche Planung, Kap. 4 Festsetzungen des Bebauungsplans, Pkt. 4.8 Technische Infrastruktur/Entwässerung

"Planungsziel ist es das anfallende Niederschlagswasser möglichst vollständig auf dem Gelände zu-rückzuhalten und verzögert zu versickern."

Planungsziel sollte unseres Erachtens zunächst die Rückhaltung in ausreichendem Maß zum Zweck der Bewässerung der Grünanlagen sein. Erst wenn entsprechende Rückhaltekapazitäten (z.B. Zisternen, Löschwasserbehälter, offene Wasserflächen) gefüllt sind, sollte überschüssiges Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Eine Nutzung von Betriebs- oder gar Leitungswasser für die Bewässerung der Außenanlagen sollte nur im äußersten Notfall zulässig sein.

Eventuell anfallendes Kondenswasser der Anlagenkühlung sollte ebenfalls der Wasserrückhaltung zugeführt werden.

2. Begründung Teil1 Städtebauliche Planung, Kap. 4 Festsetzungen des Bebauungsplans, Pkt. 4.9 Festsetzungen zur Gestaltung

- Fassadengestaltung

Neben der "Zurückhaltung hinsichtlich der Fassadengestaltung" sollte festgeschrieben werden, dass durch eine intelligente Fassadengestaltung die angestrebte Gebäudehöhe von bis zu 25 m möglichst kaschiert wird.

Außerdem regen wir eine Fassadenbegrünung an, um Abstrahlungen der Fassade – sei es durch Betrieb oder Reflexion – möglichst zu reduzieren.

Frankfurter Straße 76
65439 Flörsheim am Main
Telefon +49(0)6145-93636-33
portal@regionalpark-pilot.de
www.regionalpark-rheinmain.de

Aufsichtsratsvorsitzender
Michael Cyriax
Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender
Dr. Bernd Blisch

Geschäftsführer
Dr. Mathias Bausback
Flörsheim am Main

Bankverbindung
Tanus-Sparkasse
Konto 90 88 881,
BLZ 512 500 00
IBAN: DE68 5125 0000 0009 0888 81
BIC: HELADEF1TSK

Handelsregister Wiesbaden
HRB 18370

Einfriedungen

In die Festsetzungen für die Einfriedungen sollte mit aufgenommen werden, dass

"Das beidseitige Freihalten von Grenzeinfriedungen – auch außerhalb der eigentlichen Grundstücksfläche - ist Sache des Betreibers/Grundstückseigentümers in Absprache mit den entsprechenden Anliegern." (hier dann die Regionalpark RheinMain Pilot GmbH bzw. die GRKW mbH).

3. Begründung Teil 2 Umweltbericht, Kap. 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Pkt. 2.7.1 Auswirkungen auf Schutzgut Luft/Klima

- Betrieb

Entstehende Abwärme sollte nach unserer Meinung auf jeden Fall in geeigneter Form genutzt werden (Nahwärmenetz, Energierückgewinnung o.ä.). Der Auffassung, dass durch die Abgabe der Abwärme in die Umgebung keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen entstehen, widersprechen wir mit Blick auf die vergangenen, sehr trockenen und heißen Sommer. Wenn im Sommer "normale" Tagestemperaturen von über 30 °C durch Abwärme weiter angeheizt werden, sind erhebliche negative Folgen für die ohnehin gebeutelte Flora und Fauna absehbar.

4. Begründung Teil 2 Umweltbericht, Kap. 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Pkt. 4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Für den nicht auf dem Grundstücksgelände zu erbringenden Ausgleichsbedarf des Bauvorhabens können sowohl die Regionalpark RheinMain Pilot GmbH als auch die GRKW mbH Flächen aus ihren Ökokonten zu angemessenen Preisen anbieten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Matthias Bausback
Geschäftsführer



Peter Schmitz
Landschaftsarchitekt/Prokurist