

Stadtteil Hattersheim

Bebauungsplan N 108

„Untertorstraße“
(beschleunigtes Verfahren)

ABWÄGUNG
GEM. § 1 (6) BAUGB

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat I/5 Bauen, Planen, Umwelt
Sarceller Straße 1
65795 Hattersheim am Main

Stand: 05.12.2018 / Co

1. Vorbemerkung	3
I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	3
II. Beteiligung der Öffentlichkeit	4
2. Beteiligung der Behörden, der Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit	5
I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ...	5
II. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB	28
III. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	28
IV. Änderungen im Bebauungsplan	30

1. Vorbemerkung

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen

Mit Schreiben vom 12.09.2018 bzw. Mail vom 11.09.2018 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB zum Planentwurf und der Begründung eingeholt. Insgesamt wurden 42 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 20 Stellen nicht geantwortet haben:

- Amt für Bodenmanagement Limburg a.d.L.
- Botanische Vereinigung f. Naturschutz
- BUND LV Hessen e.V.
- Gleichstellungsstelle der Stadt Hattersheim
- Hessen Forst Forstamt Groß- Gerau
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
- Katholische Kirchengemeinde, Hattersheim am Main
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Jugendamt
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Gesundheitsamt
- Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie (Bodendenkmalschutz / Bodendenkmalpflege)
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Landrat des Main-Taunus-Kreises - Straßenverkehrsamt
- Magistrat der Stadt Flörsheim am Main
- Magistrat der Stadt Kelsterbach
- Magistrat der Stadt Raunheim
- Naturschutzbund Deutschland, Hessen e.V.
- RWE Westfalen- Weser- Ems
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
- Stadtwerke, Hattersheim am Main
- Werbebereichsverwaltung IV

Bei den 22 Antworten haben 15 Beteiligte mitgeteilt, dass sie Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

- Abwasser Verband Main-Taunus
- Bahn-Landwirtschaft Bezirk, Frankfurt/M e.V.
- Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Fraport AG, Frankfurt
- Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement
- Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises, Amt für Bauen und Umwelt
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
- PLEdoc GmbH, Essen
- Polizeipräsidium Westhessen, Polizeiliche Beratung, Städtebauliche Kriminalprävention
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen
- Regierungspräsidium Darmstadt

- Regionaler Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus
- Regionalpark RheinMain Pilot GmbH, Flörsheim am Main

Bei den 22 Antworten haben 7 Beteiligte mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

- DFS Deutsche Flugsicherung
- Gemeinde Kriftel
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
- Hochtaunuskreis der Kreisausschuss, Fachbereich ländlicher Raum
- IHK Geschäftsstelle Bad Homburg
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- Stadt Frankfurt am Main, Der Magistrat, Stadtplanungsamt 61.G1

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 17.09.2018 bis 22.10.2018 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Frist ging 1 Schreiben mit Äußerungen ein.

Im Anschluss werden die Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren im Wortlaut wiedergegeben und mit einer Kommentierung versehen. Die Kommentierung soll aufzeigen, wie mit den Anregungen und Hinweisen umgegangen werden kann.

Im letzten Abschnitt Teil IV sind die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan zusammengefasst.

2. Beteiligung der Behörden, der Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit

Bedenken und Anregungen, die während der Beteiligungsfrist eingegangen sind, sowie im Einzelnen die vorgesehene Kommentierung hierzu.

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

T 01 Bahn-Landwirtschaft Bezirk, Frankfurt/M e.V.

Schreiben vom 27.09.2018

Wir haben in Hattersheim keine Flächen mehr. Sie können uns aus dem Verteiler herausnehmen.

Kommentierung:

Der TÖB-Verteiler wird entsprechend angepasst.

T 02 AbwasserVerband Main-Taunus

Schreiben vom 10.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes: Kommentierung:

Der Abwasserverband Main-Taunus nimmt zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Hattersheim am Main wie folgt Stellung:

1. *Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind derzeit keine Neubaumaßnahmen von Abwasseranlagen (Neubau bzw. Verlegung von Abwassersammlern etc.) im Planungsbereich geplant.* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. *Das Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 0,6 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2009) bereits entsprechend berücksichtigt worden. Im Prognose-Zustand (ca. 2020) wurde der aktuelle Bebauungsplan bzw. die Planung von ca. 36 zusätzlichen Wohneinheiten jedoch noch nicht berücksichtigt.* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. *Das Plangebiet muss daher hinsichtlich der geplanten Entwässerung der zukünftig bebauten bzw. versiegelt und* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

kanalisierten Flächen sowie der prognostizierten zusätzlichen Einwohnerwerte bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 3-4 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

4. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisiert Flächen im Planungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des Schmutzwasser- und Niederschlagwasserabflusses aus dem Plangebiet erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanal) und Regenentlastungsanlage „RH2 Regenüberlauf (RU) Untertorstraße“ der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage „B14 Regenüberlaufbecken (RUB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung von 2012 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim am Main und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-Zustand (2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der Prognose (2020) abwasserabgabefrei.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Laut der Begründung zum Bebauungsplanentwurf soll die Entwässerung innerhalb des Baugrundstücks im Plangebiet zukünftig auf ein Trennsystem umgestellt werden. Dies und die Zielsetzung der Planung, den Anteil des abzuleitenden Niederschlagwassers in den Kanal nicht weiter zu erhöhen, wird vom Abwasserverband Main-Taunus begrüßt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

7. *Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:*
- *Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser*
 - *Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen Grundstücksfreiflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Materialien auf wasserdurchlässigem Unterbau*
 - *Extensive Begrünung von Dachflächen*
- werden vom Abwasserverband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.*
8. *Wir empfehlen gegebenenfalls folgende Ergänzungen in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt noch aufzunehmen:*
- *Ableitung und Rückhaltung des auf (unbegrüntem) Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Gartenbewässerung*
9. *Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:*
- *50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und*
 - *50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.*
- Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussver-*
- Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
- Es wird keine ergänzende Festsetzung, wie in der Stellungnahme vorgeschlagen, aufgenommen. Zum Bebauungsplanverfahren wurde der Nachweis geführt, dass sich die zukünftige abflusswirksame Niederschlagsspende gegenüber dem Bestand verringern wird. Damit ist eine Umsetzung des anvisierten städtebaulichen Konzeptes ohne weitere Maßnahmen zur Drosselung und Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich und eine Zustimmung der Stadtwerke der Stadt Hattersheim am Main zum Vorhaben bereits in Aussicht gestellt.

zögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

10. *Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der Abwasserverband Main-Taunus ist für die Gewässerunterhaltung des östlich des Plangebietes verlaufenden Schwarzbaches zuständig. Dies beinhaltet die Unterhaltung des Gewässerbettes bis zur Böschungsoberkante. Für die Unterhaltung der außerhalb davon gelegenen Überschwemmungsgebietsflächen bzw. Retentionsflächen sind jedoch die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig.* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. *Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus erstellten „Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Einzugsgebiet des Schwarzbaches“ sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches, liegt ein Teil der öffentlichen Grünflächen im Nordosten des Plangebietes im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100). Auch laut dem vom Land Hessen aufgestellte „Hochwasserrisikomanagementplan Schwarzbach“ liegt ein Großteil der öffentlichen Grünflächen im Nordosten des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100). Die Darstellung des rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Schwarzbaches und der Überschwemmungsgrenze bei HQ100 laut den aktuellen Hochwassergefahrenkarten aus dem Hochwasserrisikomanagementplan Schwarzbach in der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus begrüßt. Auf die damit verbundenen wasserrechtlichen Vorschriften (WHG, HWG) und die daraus resultierenden Ver- bzw. Gebote weisen* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

wir hiermit ausdrücklich hin.

T 03 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien

Schreiben vom 05.11.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Immobilien als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Der Bebauungsplan umfasst bereits bebautes Gelände des ehemaligen Postamtes. Die Planung sieht vor, dass alle vorhandenen Fahr- und Fußwege, die u.a. zum Erreichen der S-Bahnstation dienen können, erhalten bleiben.

Weiterhin ist durch die Festlegung einer Baugrenze gewährleistet, dass die künftige Bebauung zur Bahn einen wenigstens gleichen, in vielen Bereich auch größeren Abstand einhält. Von daher bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen die Planung.

Allerdings weisen wir auf folgendes hin:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- Lind Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutz-

Kommentierung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der Planung ist die städtebaulich geordnete Neustrukturierung und Nachverdichtung als gemischt genutztes Stadtquartier unter Berücksichtigung der Innenentwicklung. Die Entwicklung verfolgt das Ziel der Schaffung von Wohnraum (Deckung der Nachfragesituation an Wohnnutzungen) in Innenstadtnähe in direkter räumlicher Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt sowie die Schaffung von Büro- und Verwaltungsräumen. Dies unterstützt auch die Entwicklungsabsichten der Stadt Hattersheim zur Lenkung einer höheren wohnbaulichen Dichte entsprechend der Ziele und Grundsätze des Regionalen Flächennutzungsplans in der Nähe von S-Bahn-Haltepunkten (Schwerpunktverlagerung der Wohnbauentwicklung). Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In dieser wurden auch die Auswirkungen des Schienenverkehrslärms geprüft. Zum Schutz vor den Lärmeinwirkungen wurden aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden, bauliche

zes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich.

Schutzmaßnahmen, insb. Grundrissorientierung, als auch passive Schallschutzmaßnahmen geprüft. Als Planungsalternative bezüglich aktiver Lärmschutzmaßnahmen wurde eine Lärmschutzwand südlich der Bahnstrecke mit einer Höhe von 3 m sowie eine 5 m hohen Lärmschutzwand innerhalb des urbanen Gebietes geprüft (vgl. Begründung Kap. 7.4).

Beide Betrachtungsvarianten zeigen, dass durch die Errichtung der betrachteten Lärmschutzwände Pegelminderungen, insb. im Erdgeschoss, erzielt werden können. In den oberen Geschossen reduziert sich jedoch die erzielte Pegelminderung. Für den Nachtzeitraum ist insb. in den oberen Geschossen auch bei Umsetzung der betrachteten Lärmschutzwände die Einhaltung eines Lärmpegels von < 60 dB(A) (Anhaltswert für die Gesundheitsgefährdung) durch aktiven Schallschutz nicht erreichbar. Im Tagzeitraum ergeben sich zwar Minderungen der ermittelten Beurteilungspegel, wodurch im Erdgeschoss die Grenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) für Mischgebiete eingehalten werden, jedoch nicht in den Obergeschossen. In den Obergeschossen ergeben sich je nach Variante Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV von 3,9 dB(A) bzw. 5,4 dB(A).

Trotz der nachgewiesenen – jedoch nicht ausreichenden – Pegelminderungen hinsichtlich Verkehrslärms wird im vorliegenden Fall daher auf die Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verzichtet.

Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und eines Mindestmaßes an Wohnqualität sieht die Schallschutzkonzeption stattdessen Festsetzungen zur Gebäudestellung und zur Grundrissorientierung vor. Diese Festsetzungen beinhalten sowohl eine Stellung der geplanten Bebauung parallel zur Bahnstrecke sowie die Festsetzung zur Grundrissorientierung, die sicherstellt, dass je Wohnung mindestens ein Aufenthalts- / Wohnraum sowie die Außenwohnbereiche (Balkon oder Freisitz) auf der lärmabgewandten, südöstlichen Gebäudeseite, d.h. die Gebäudeseite ohne

Sichtverbindung zur Bahnstrecke, liegen müssen.

Von einer Festsetzung zum kompletten Ausschluss von Wohn- und Aufenthaltsräumen an den bahnseitigen Fassaden-seiten wird abgesehen. Dies würde die Umsetzung einer Bebauung mit entsprechenden Gebäudegrundrissen wesentlich erschweren und zudem können auch Grundrissformen zur Erreichung einer angemessenen Wohnqualität geeignet sein, die bewusst die Schlafräume mit passiven Schallschutzmaßnahmen und Lüftungseinrichtungen an der „Lärmseite“ anordnen und die Wohnräume und Außenwohnbereiche zur lärmabgewandten Seite orientieren.

Weiterhin wird durch die Festsetzung vermieden, dass Wohnungen entstehen, die gänzlich zur Lärmseite hin orientiert sind und in denen folglich keine angemessene Wohnqualität erreicht werden könnte.

Ergänzt werden diese o.g. Festsetzungen durch Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen.

Es wird darüber hinaus davon ausgegangen, dass absehbar mit der Umsetzung der Lärmschutzwand der Deutsche Bahn im Zuge der Lärmsanierung gerechnet werden kann und sich dadurch die Lärmsituation im Plangebiet weiter verbessert. Da jedoch von der Maßnahme derzeit nicht gesichert ausgegangen werden kann und der Zeitraum der Umsetzung nicht bekannt ist, wird der notwendige Schallschutz im Bebauungsplan mit den o.g. Maßnahmen vollständig sichergestellt.

T 04 Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 23.11.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Vielen Danke für die Zusendung der Anlagen zur o. a. Bauleitplanung der Stadt Hattersheim. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle

Kommentierung:

Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum o. a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (s. Anl.). Diese müssen für eine Neubebauung geändert und/ oder erweitert werden.

Dem Bauherrn/ Investor stehen hier unsere Kollegen vom zentralen Bauherrens-service unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 33 0 19 03 zur Verfügung. Bei einem Gebäudeabbruch erfolgt die Auftragserteilung für die Netztrennung direkt bei uns. Entweder formlos per Mail an unseren zentralen Posteingang t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de oder schriftlich an unsere u. a. Adresse.

Dabei ist eine Terminangabe und die Benennung einer Kontaktperson mit Mobilrufnummer und Mailadresse zwingend erforderlich. Nur so kann die Auftragserledigung termingerecht und kundenorientiert erfolgen. Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

T 05 DFS Deutsche Flugsicherung

Schreiben vom 09.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Das Plangebiet liegt ca. 6 km von unserer Radaranlage Frankfurt West MSSR entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

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

T 06 Fraport AG, Frankfurt

Schreiben vom 02.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei den vorhandenen Trassen handelt es sich um Hausanschlüsse der bestehenden Bebauung. Diese müssen bei einer Neubebauung beseitigt und neu verlegt werden. Dem Investor wurde die Stellungnahme mit Lageplan weitergeleitet, so dass in der späteren Ausführungsplanung die Belange berücksichtigt werden können.

Kommentierung:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Kommentierung:

Mit einer geplanten maximalen Gebäude-

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 m ü. NN) an. (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 b) LuftVG).

höhe unter 115,0 m ü. NHN wird die Bauhöhenbeschränkung nicht überschritten.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hinderisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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 (GVBl 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T 07 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main

Schreiben vom 18.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 08 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement

Schreiben vom 26.09.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Fachlicher Hinweis:

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

nommen.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die bestehenden Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet untersucht und sofern erforderlich, entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet und nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers vorgesehen.

T 09 Hochtaunuskreis - Der Kreisausschuss

Fachbereich ländlicher Raum

Schreiben vom 04.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Hierin sind die Aufgaben der Landschaftspflege enthalten.

Mit dem oben genannten Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Hattersheim die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, um in dem ca. 0,6 ha umfassenden, innerstädtischen Gebiet zwei gemischt genutzte, langgestreckte Gebäude errichten zu können. Bei dem Grundstück handelt es sich um das ehemalige Postamt mit insgesamt 3 Gebäuden, welche heute zum Teil von der Stadtverwaltung genutzt werden bzw. leer stehen. Im Ziel sollen im EG Teile der Stadtverwaltung untergebracht werden sowie weitere Büroräume entstehen, während im OG bis zu 36 Wohnungen errichten werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind erfüllt. Von einer Eingriffskompensation über rein artenschutzrechtliche Maßnahmen hinaus wird im Verfahren verzichtet.

Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden von der Planung nicht berührt, so dass sich aus dieser Sicht keine Anregungen zu der Planung ergeben.

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 10 IHK Geschäftsstelle Bad Homburg

Schreiben vom 16.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-

Zu dem o.a. Bebauungsplan haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

T 11 Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Schreiben vom 08.10.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den Öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T 12 Main-Taunus-Kreis, Hofheim

Schreiben vom 24.10.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Zu o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen seitens des Main-Taunus-Kreises keine grundsätzlichen Bedenken.

Bezahlbarer Wohnraum:

Nach dem Bebauungsplanentwurf der Stadt Hattersheim soll ein innerstädtisches, verdichtetes Wohnquartier entstehen. Neben Wohnnutzung in den Obergeschossen (Geschosswohnungen mit anteilig sozial gefordertem Mietwohnungsbau) sind in den Erdgeschossen auch Büro- und Verwaltungsräume geplant.

Der vorliegende Entwurf wird seitens des Wohnungsbaukoordinators des Main-Taunus-Kreises ausdrücklich begrüßt.

Insgesamt ist anzumerken, dass die Stadt Hattersheim im Bereich Wohnungsbau sehr engagiert ist und dies insgesamt ein sehr positives Signal für die Region aussendet.

Naturschutz:

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Erhaltung von 4 Bäumen im nördlichen Bereich vor. In den Unterlagen „Faunistische Kartie-

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

„*Artenschutzprüfung*“ vom Planungsbüro Gall (2017) wird jedoch auf Seite 25 im Kapitel 5.1.1 „Baubedingte Wirkfaktoren“ folgender Passus aufgeführt „Im Rahmen der Baufeldfreimachung ist von folgenden Maßnahmen auszugehen: Fällung und Rodung aller Gehölze und Bäume.“

Die Festsetzung zur Erhaltung der 4 Bäume sollte auf jeden Fall beibehalten werden. Außerdem bitten wir um Prüfung, wieweit in der öffentlichen Grünfläche südlich des Bolzplatzes noch Potential für die Anpflanzung von 1-2 weiteren Laubbäumen vorhanden ist.

Für die drei Gebäude wurden bereits 2017 Abrissgenehmigungen erteilt unter Berücksichtigung der oben genannten Artenschutzprüfung, die bereits zu dem Zeitpunkt vorlag.

Im weiteren Verfahren sollte in den Unterlagen ergänzt werden, ob die Aufhängung der 5 geplanten Vogelnistkästen bereits erfolgt ist. Geplant war eine Aufhängung bis 15.3.2018. Da das Artenschutzgutachten auch Maßnahmen für die neu geplanten Gebäude vorsieht, ist das Gutachten weiterhin zu berücksichtigen.

Die Erhaltung von 4 Bäumen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die Ausgestaltung der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt Hattersheim. Es werden keine Bäume im Bebauungsplan festgesetzt um zukünftig eine Flexibilität in der Ausgestaltung dieser Fläche zu gewährleisten.

Die Aufhängung der 5 Nistkästen ist Ende August 2018 durch einen Fachplaner erfolgt und wurde entsprechend dokumentiert. Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Belange weiterhin zu berücksichtigen.

T 13 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Schreiben vom 25.09.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Auf Ihre Anfrage vom 11.09.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan N 108 „Untertorstraße“ der Stadt Hattersheim grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Derzeit sind die Liegenschaft Untertorstraße 1, 3 und 5 mit Hausanschlüssen an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Werden diese Hausanschlüsse nicht mehr benötigt sind diese kostenpflichtig zu trennen.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an:

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hausanschlüsse sind im Rahmen der Bauausführung nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird beachtet.

Herrn Andreas Hillebrand‘

069 213-26628

a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Die Norm zum Schutz unterirdischer Leitungen NRM-Norm NRM-N-A001 und die Richtlinie GW125 sind einzuhalten.

Der Hinweis wird beachtet.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Der Hinweis wird beachtet.

T 14 PLEdoc GmbH, Essen

Schreiben vom 13.09.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes: Kommentierung:

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Id. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung + Betriebskabel + LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	011000000	300	314-a, 314-b	10	Franz Kupka +49 69 95788-00 Nieder-Eschbach

Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und Öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt.

Zu Ihrer Information über den Leitungsbestand im Projektgebiet erhalten Sie die entsprechende Bestandsdokumentation (Katasterpläne und Bestandspläne) der eingangs genannten Ferngasleitung.

Des Weiteren haben wir in den Entwurf zum Bebauungsplan N 108 der Stadt Hattersheim am Main die Ferngasleitung mit Schutzstreifen eingetragen und leitungs-spezifische Kenndaten hinzugeschrieben. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Bestandsunterlagen sowie im Entwurf zum Bebauungsplan N 108 nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die eingangs aufgeführte Ferngasleitung verläuft innerhalb des von Ihnen beschriebenen Untersuchungsraums mit einem

10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungssachse). Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Versorgungsanlage, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Innerhalb des Schutzstreifens verlaufen das eingangs genannte Betriebskabel sowie Lichtwellenleiterkabel in einer Kabelschutzrohranlage. Die Lage und Deckung dieser Kabel sind i. d. R. nicht dokumentiert. Diese Kabel kennen sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

Wir bitten Sie, den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan N 108 zu übernehmen und in der Legende zu erläutern.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes bitten wir zu beachten, dass die Baugrenzen entsprechend der Schutzstreifenaußengrenzen festzulegen sind, so dass eine Bebauung der Schutzstreifenflächen ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren halten es für zweckmäßig für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Wir weisen darauf hin, dass der Leitungsbetreiber aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet ist, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Der Schutzstreifen der Leitung muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben, um die Zugänglichkeit der Ferngasleitung und deren Kontrolleinrichtungen jederzeit zu gewährleisten.

Die sich durch die Ferngasleitung ergebenden Einschränkungen bitten wir in die Begründung zum Bebauungsplan N 108 mit aufzunehmen.

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merk-

Die Ferngasleitung sowie der erforderliche Schutzstreifen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Überlagerung des Schutzstreifens mit dem Baufenster fand ein Abstimmungstermin am 29.11.2018 zwischen HaWo-Bau (Hr. Uttenweiler) und Pledoc (Hr. Arslan) Vorort statt. In diesem wurde festgelegt, dass eine Bebauung wie mit dem derzeitigen Konzept vorgesehen (Neubauten außerhalb des Schutzstreifens) erfolgen kann. Im Bereich der Leitung und des Schutzstreifens sind Handschachtungen erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird im Festsetzungsdokument aufgenommen:

„Im Norden des Plangebietes verläuft eine Ferngasleitung. Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung sind Baumaßnahmen / Erdarbeiten nur durch Handschachtung sowie in Anwesenheit eines Fachplaners des Versorgungsträgers durchzuführen. Erdarbeiten und Baumaßnahmen sind im Vorfeld mit dem Versorgungsträger abzustimmen.“

Ergänzend wird ein allgemeiner Hinweis auf Leitungen aufgenommen:

„Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie ggf. erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versor-

blatt „**Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen**“ der Open Grid Europe GmbH.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Projektbereich keine von uns verwalteten Kabelschutzrohanlagen (in "Solo-Trasse") der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind und bitten um weitere Beteiligung am Bauleitverfahren.

gungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau- / Pflanzmaßnahmen einzuholen.“

Die Ferngasleitung verläuft zu großen Teilen innerhalb des bereits festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (GFL) im urbanen Gebiet und in einem Nordosten außerhalb. Aufgrund des Bestandes der Leitung sowie der Lage außerhalb der Baugrenzen wird es nicht für erforderlich gehalten auch in diesem Bereich das GFL auszuweiten bzw. das GFL an sich anzupassen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Begründung der Rechte nicht bereits durch die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt, sondern durch z.B. beschränkte dingliche Rechte (Dienstbarkeiten) und ggf. Baulasten.

Die Begründung wird um die Belange der Ferngasleitung ergänzt.

T 15 Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz

Schreiben vom 23.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet ist die Errichtung zweier in Westost-Richtung gemischt genutzte langgestreckte Gebäudekörper über einer gemeinsamen Garage geplant. Die Quartiergrößen werden verschieden sein, dass unterschiedliche Nutzer (Senioren, Familien und Single - Mehrgenerationshäuser) diese bewohnen können. Untersuchungsergebnisse weisen immer wieder daraufhin, dass sozial stabile Familien mit mittleren und höheren Haushaltseinkommen wesentlich zur sozialen Stabilität eines Gebietes beitragen und damit kriminalitätshemmend wirken können. Je problematischer die Sozialstruktur in einem bestimmten Wohnquartier, umso notwendiger ist ein breites Angebot an sozialer Infrastruktur.

Die Nutzermischung von Wohnen und Gewerbe und die Begrenzung der Geschoß-

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

höhe auf III Vollgeschoße begünstigt eine gegenseitige soziale Kontrolle der Nutzer, was zur Kriminalprävention beiträgt.

Grundsätzlich sollten hohe Einfriedungen durch Hecken und Mauern unterbunden werden. Die Geh- und Fahrradwege sollten übersichtlich und entsprechend mit Beleuchtungskörper ausgestaltet werden.

Wir als Beratungsstelle der Polizei bieten auch jedem Neuerwerber und Planungsarchitekten die kostenlose Neubauplanberatung zur Einbruchprävention an.

Die hessische Polizei bietet seit Jahren die kostenlose Beratung über das Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“ an. In Zusammenarbeit mit dem Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. sucht die Hessische Polizei daher Partner aus der freien Wirtschaft, dem privaten und gewerblichen Bereich der Bauherren und Bauträger, die bereit sind, bei der Planung und Ausführung von Neubauten oder bei Modernisierungsprojekten polizeiliche Erkenntnisse und Erfahrungen zur Kriminalprävention umzusetzen.

Die Belange können bei der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

T 16 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Schreiben vom 12.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK)

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird redaktionell ein Hinweis auf den Umgang mit Kampfmitteln wie folgt ergänzt:

„Da sich das Plangebiet gemäß der Aussage des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet, muss grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf diesen Flächen ausgegangen werden.“

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten

erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin,

Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenvorbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Antragsteller, Interessenten oder sonstigen Berechtigten zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesem selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.“

Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

T 17 Regionaler Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus

Schreiben vom 02.10.2018

Folgende Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Ruhender Verkehr

Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen.

Demnach ist eine Parkplatzbreite von 2,50 m erforderlich, um ein gefahrloses Ein- und Ausparken für mehrspurige Kfz zu ermöglichen.

Kommentierung:

Die Zustimmung zum vorliegenden Entwurf wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange können im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt werden.

T 18 Regierungspräsidium Darmstadt

Schreiben vom 31.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes: Kommentierung:

Aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Der Planbereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) als Vorranggebiet Siedlung, Bestand dargestellt. Zudem liegt er außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Frankfurter Flughafen und auch außerhalb von Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Die Ausführungen zur städtebaulichen Dichte sind aus meiner Sicht nachvollziehbar. Somit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des B-Plans überlagert keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete und auch keine Natura 2000-Gebiete. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzrechtlichen und naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Luftverkehr

Der in der Begründung unter Punkt 3.4.4 Luftverkehr, Bauschutzbereich, Hindernisbereich (Seite 3) aufgeführte 2. Absatz ist wie folgt zu ändern: Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches des Flughafens Frankfurt gemäß § 12 Abs. 3 Ziffer 1b LuftVG und zwar außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4,0 km bis 6,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3 (FBP 3 NW = 100,0 m ü. NHN). Für die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn die Bauwerke eine Höhe von 145 m ü. NHN bis 200 m ü. NHN überschreiten.

Die Begründung wird redaktionell entsprechend der Stellungnahme geändert.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht des Dezernats IV/WI 41.2 gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Baumaßnahme. Im räumlichen Geltungsbereich befindet sich auf der nordöstlichen Seite das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Schwarzbaches. Außerdem befinden sich im räumlichen Geltungsbereich Überflutungsfleichen aus dem Hochwasserrisiko-managementplan für 100-jährige Ereignisse. Diese Flächen werden in der Begründung sowie in den Plänen als öffentliche Grünflächen definiert. Es ist textlich festzusetzen, dass diese Flächen von Bebauung oder Versiegelung freizuhalten sind und die §§ 76ff Wasserhaushaltsgesetz zu beachten sind. Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse des Schwarzbaches sichergestellt sind. Sollten bei der Bauausführung Teile des Überschwemmungsgebietes in Anspruch genommen werden müssen, so ist Rücksprache mit der zuständigen Behörde zu halten. Gemäß § 78a WHG ist die nicht nur kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können, sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Für eine wasserrechtliche Zulassung ist nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 78a Abs. 2 WHG die Untere Wasserbehörde des Main-Taunus-Kreises zuständig.

Mit der Planung werden keine neuen Baugebiete in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder dem potentiellen Überschwemmungsgebiet HQ 100 festgesetzt.

Eine textliche Festsetzung, dass die öffentlichen Grünflächen von Bebauung oder Versiegelung freizuhalten sind, wird aufgrund der Bestandsnutzungen sowie der Zweckbestimmung als Parkanlage zum Aufenthalt mit Sport- und Freizeitanlagen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Bestand sind bereits bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhanden. Eine Erweiterung dieser ist derzeit nicht vorgesehen. Für den Fall der Neuerrichtung, Änderung oder Erweiterung baulicher Anlagen bzw. von Maßnahmen nach § 78a Abs. 1 WHG bedarf es der Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG bzw. der Zulassung nach § 78a Abs. 2 WHG. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die wasserrechtlichen Belange aufgrund des Genehmigungs- bzw. Zulassungserfordernisses eingehalten werden.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Dem Bebauungsplan kann meinerseits zugestimmt werden. Ich weise darauf hin, dass für die vorgesehene neue Trennkanalisation mit Einleitung des Niederschlagswassers in einen neuen Regenwasserkanal eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Schwarzbach bzw. in den Untergrund bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen ist.

Innerhalb des urbanen Gebietes ist die Umstellung auf ein Trennsystem vorgesehen. Sollte der Leitungsbestand innerhalb der Untertorstraße zukünftig auf ein Trennsystem umgestellt werden, kann so flexibel darauf reagiert werden. Im Rahmen dieser Umstellung können die Belange berücksichtigt werden.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbankvorliegende Informationen; Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten 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 kennen Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB von der Stadt Hattersheim im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

T 19 Regionalpark RheinMain Pilot GmbH, Flörsheim am Main

Schreiben vom 29.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Anlage A.3 Begründung, Pkt. 4 Städtebauliches Konzept:

Die geplante Bebauung mit einer Gebäudeoberkante von ca. 115,5 m ü. NHN (Text S. 16. Abs. 4) bzw. 116,0 m ü. NHN (Lageplan S. 15) liegt entlang der Untertorstraße ca. 15,0 bis 15,5 m, zur angrenzenden Grünanlage ca. 16,0 bis 16,5 m über dem anstehenden Gelände.

Im Zusammenhang mit dem östlich des Bebauungsplangebiets gelegenen Brückenbauwerk des Hessendamms führt dies zu einer erheblich weitergehenden Verschattung des am nördlichen Rand des Bebauungsplangebiets verlaufenden Regionalparkwegs und seiner Baumreihe/Gehölzpflanzung als bisher.

Da es hier bereits in der Vergangenheit regelmäßig Beschwerden über die nicht ausreichende Ausleuchtung des Weges bei Dunkelheit gab (die Laternen stehen zwischen den Bäumen), schlagen wir vor, die Wegebeleuchtung neu entlang des Gebäudes anzuordnen.

Der Regionalparkweg ist an dieser Stelle außerdem Teil des zu bebauenden Grundstücks und wurde als solcher als für die GRZ und GFZ relevante Fläche in den B-Plan aufgenommen. Wir schlagen daher vor, die entsprechende Fläche komplett in die Grundstückspflege zu übergeben, um ein einheitliches Pflegebild des Grundstückes gewährleisten zu können. In diesem Zusammenhang wäre es vorstellbar, den gesamten Regionalparkweg in diesem stark städtischen Bereich in die Pflege der Stadt zu übergeben, um ein einheitliches Pflegebild zwischen Weg und den angrenzenden öffentlichen Flächen herzustellen.

Auch die Übergabe der "Blauen Brücke" als notwendiges Bindeglied wäre nach deren Renovierung gemäß den Anforderungen

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zur Beleuchtung und Ausgestaltung des Weges können nachfolgend zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Das im Norden des Plangebietes festgesetzte Geh- und Fahrrecht gewährleistet insbesondere die Anbindung an den Schienenhaltepunkt.

Die Übernahme von Flächen durch die Stadt Hattersheim am Main ist nicht Gegenstand dieses Verfahren und muss außerhalb des Bauleitplanverfahrens zwischen den betroffenen Akteuren geklärt werden.

Dieser Belang ist nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren.

aus dem Brückengutachten von 2017 vorstellbar.

T 20 Regionalverband FrankfurtRheinMain

Schreiben vom 19.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dieser Darstellung entwickelt. Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann eine Übersendung erfolgen.

II. Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB

N 01 Gemeinde Kriftel

Schreiben vom 18.10.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Mit dem o.g. Schreiben haben Sie uns über das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes N 108 „Untertorstraße“ informiert.

Wir werden gebeten über von uns beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet bedeutsam sein können, Informationen zur Verfügung zu stellen.

Nach Sichtung der beigefügten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aktuell keine Anhaltspunkte zu erkennen sind, dass relevante Informationen im Zusammenhang mit Planungen der Gemeinde Kriftel für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes in Hattersheim am Main zweckdienlich sind.

Des Weiteren werden zu dem oben angeführten Entwurf des Bebauungsplanes keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Kommentierung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

N 02 Stadt Frankfurt am Main, Der Magistrat

Stadtplanungsamt 61.G1

Schreiben vom 18.09.2018

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Vielen Dank für Ihre Email vom 11. September und die Information über Ihren Bebauungsplan Nr. N 108. Wir haben weder Anregungen noch Bedenken zur Planung und geben daher keine Stellungnahme ab.

Kommentierung:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

III. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

B 1 Bürger 01, Gemarkung Hattersheim, Flur 8, Flurstück 7/12

Schreiben vom 30.10.2018

Folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes:

Kommentierung:

Zum oben genannten Bebauungsplan habe ich Bedenken über eine Lärmzunahme in meiner Liegenschaft, [REDACTED], durch die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen dem Freizeitgelände und der neuen Gebäude.

Das Freizeitgelände ist heute schon nach oben begrenzt und durch die Schallschutzwand wird nun noch eine seitliche Begrenzung hinzugefügt, so dass ich von ausgehe, dass die Geräuschbelastung in meine Richtung und meiner Nachbarn weiter zunehmen wird.

Ihre Schilderungen zu der Nutzung des Freizeitgeländes kann ich so nicht bestätigen. In meiner Wahrnehmung kommt es bei gutem Wetter zu einer deutlich höheren Nutzung. Dies bedeutet, dass Fußball gespielt wird, sich mehrere Gruppen treffen und gerne auch mal laut unterhalten. Das dort auch gerne mal mit dem Motorroller gefahren wird, will ich nur am Rande erwähnt haben. Ebenso fehlt mir in der Analyse die Berücksichtigung des Basketballplatzes. Hier reicht auch ein 1:1 Spiel, da die Lärmbelastung beim Aufdotzen des Balls entsteht.

Ebenso kann ich die Uhrzeiten der Nutzung nicht bestätigen. In meiner Wahrnehmung findet die Hauptnutzung in den Sommerzeiten ab 16 Uhr statt bis abends 24 Uhr, mitunter auch mal darüber hinaus. Dabei kommt es auch vor das die Geräusche so laut sind, dass sie wir sie auch bei geschlossenen Fenstern wahrnehmen.

Da dies die Zeiten sind, in denen wir als arbeitende Familie im Garten oder im Haus sind, besteht hier ein Konflikt und meine Erwartung, Hoffnung ist, dass durch die Baumaßnahmen keine Zunahme der Lärmbelastung erfolgt und bitte um ihre Stellungnahme. Falls es Möglichkeiten im Rahmen der Baumaßnahmen, die Lärmbelastung über das jetzige Mass zu reduzieren, wäre ich ihnen sehr dankbar, wenn sie dies berücksichtigen würden, da es den bestehenden Konflikt entschärfen würde und für alle zum Vorteil wäre.

Aufgrund der Entfernung zwischen der Schallschutzwand und dem Grundstück des Einwenders ist nicht mit abwägungserheblichen Lärmzunahmen aufgrund des Freizeitlärms für den Einwender zu rechnen.

Die Nutzung des Bolzplatzes wurde über einen Zeitraum von ca. zwei Woche im Juli 2017 dokumentiert. Unabhängig von der dabei ermittelten geringen Nutzung wurde in der schalltechnischen Untersuchung aufgrund der Größe eine Annahme zur personenbezogenen Nutzung und Nutzungszeiten getroffen. Zur Beurteilung der Auswirkungen im Bebauungsplanverfahren wurde eine der Zweckbestimmung der Anlage anlagentypische Betriebszeit zugrunde gelegt. Im Vergleich zur tatsächlichen Nutzungsintensität liegt die in der schalltechnischen Untersuchung angenommene Nutzungsintensität des Bolzplatzes deutlich über der tatsächlichen Nutzung und damit deutlich auf der „sicheren Seite“.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde lediglich die Nutzung des Bolzplatzes untersucht, da diese regelmäßig stattfindet. Andere Nutzungen, z.B. Tischtennis, Skaten, Basketball, werden nach Einschätzung der Stadt Hattersheim eher selten oder gar nicht ausgeübt. Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen zur Nutzungszeit und -intensität sind durch die Annahmen zu den Emissionen des Bolzplatzes und die ermittelten Immissionsbelastungen dessen, die tatsächlichen Belastung aller Aktivitäten gemäß Schallgutachter mit abgedeckt.

Es erfolgt keine Zunahme der Lärmbelastung für den Einwender. S.o.

IV. Änderungen im Bebauungsplan

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1 Zeichnerischer Teil:

- Nachrichtliche Darstellung der Ferngasleitung mit Schutzstreifen.

2 Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften:

- Ergänzung eines Hinweises auf den Umgang mit Leitungen sowie Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Ferngasleitung.
- Ergänzung eines Hinweises auf den Umgang mit Kampfmitteln.

3 Begründung

- Redaktionelle Ergänzung des Kap. 7.5 um die Ferngasleitung.
- Redaktionelle Änderung des Kap. 3.4.4 zur Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches.

Aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind keine inhaltlichen Änderungen am Bebauungsplan erforderlich. Der Bebauungsplan kann gem. § 10 BauGB zur Satzung beschlossen werden.