

Stadtteil Hattersheim

**Bebauungsplan Nr. N 37.1
„Gelände EVIM Schlockerstiftung“ (1. Änderung)**

**ABWÄGUNG
GEM. § 1 (7) BAUGB**

**ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
29.07.2019 bis 30.08.2019**

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

Stand: 30.09.2019

1. Vorbemerkung	3
I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen	3
II. Beteiligung der Öffentlichkeit	7
2. Beteiligung der Behörden, der Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit	8
I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB .	8
II. Beteiligung der Nachbarkommunen gem. § 2 (2) BauGB	41
III. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB.....	42
IV. Änderungen im Bebauungsplan.....	43

1. Vorbemerkung

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

Frühzeitige Beteiligung

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 27.02.2017 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB zum Planentwurf und der Begründung eingeholt. Insgesamt wurden 30 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten Stellen nicht geantwortet haben:

- 1. Amt für Bodenmanagement Limburg a.d.L.**
- 2. Bahn/Landwirtschaftsbezirk Frankfurt e.V.**
- 3. Botanische Vereinigung f. Naturschutz Hessen e.V.**
- 4. BUND Hessen e.V.**
- 5. Deutsche Telekom AG**
- 6. Landesjagdverband Hessen e.V.**
- 7. Landrat des Main-Taunus-Kreises**
- 8. Magistrat der Stadt Raunheim**
- 9. Magistrat der Stadt Kelsterbach**
- 10. Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.**
- 11. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.**

Bei den 19 Antworten haben 4 Beteiligte mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

- 1. Forstamt Groß-Gerau**
- 2. Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main**
- 3. Gemeinde Kriftel**
- 4. Magistrat der Stadt Flörsheim**

Die Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung während der Beteiligungsfrist eingegangen sind, bezogen sich auf den Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2017. In diesem Vorentwurf war als bauliche Nutzung eine Sonderbaufläche Werkstatt, Wohnen, Kultur, Sport und Läden vorgesehen. Der Geltungsbereich war enger gefasst ohne die westliche Erweiterungsfläche.

Dieser Vorentwurf unterschied sich grundlegend von dem ersten Entwurf des Bebauungsplans für die erste Offenlegung. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich daher auf Sachverhalte und Planungsinhalte, die inzwischen nicht mehr zutreffend bzw. überholt sind. In der Regel haben im weiteren Aufstellungsverfahren die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen auf Grundlage des ersten Entwurfs (1. Offenlegung) oder zweiten Entwurfs (2. Offenlegung) neu verfasst. Die schon in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Planungsaspekte, die auch weiterhin zu beachten waren, wurden in der Regel in die späteren aktuellen Stellungnahmen jeweils wieder aufgenommen.

Daher wird in den folgenden abschließenden Abwägungsvorschlägen auf die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nicht mehr eingegangen.

Erste Offenlegung

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 12.11.2018 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 (1. Entwurf) und der Begründung eingeholt. Insgesamt wurden 46 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten Stellen nicht geantwortet haben:

12. **Amt für Bodenmanagement Limburg a.d.L.**
13. **Botanische Vereinigung f. Naturschutz Hessen e.V.**
14. **BUND Hessen e.V.**
15. **Landesamt für Denkmalpflege**
16. **Landesjagdverband Hessen e.V.**
17. **Landrat des Main-Taunus-Kreises, Straßenverkehrsamt**
18. **Magistrat der Stadt Raunheim**
19. **Magistrat der Stadt Kelsterbach**
20. **Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.**
21. **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V.**
22. **Regionalpark Pilot gGmbH**
23. **Stadt Hattersheim, Gleichstellungsstelle**
24. **Evangelische Kirchengemeinde Hattersheim am Main**
25. **Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz**
26. **Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main**
27. **Katholische Kirchengemeinde Hattersheim am Main**
28. **Magistrat der Stadt Flörsheim**
29. **Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft**
30. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH**
31. **Syna GmbH**
32. **Verband hessischer Fischer e.V.**
33. **Wanderverband Hessen e.V.**
34. **Wehrbereichsverwaltung IV**
35. **Westnetz**

Bei den 22 Antworten haben 8 Beteiligte mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

1. **Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte**
2. **Gemeinde Kriftel**
3. **HessenForst, Forstamt Groß-Gerau**
4. **Deutsche Flugsicherung GmbH**
5. **Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main**
6. **Stadt Frankfurt am Main - Der Magistrat - Stadtplanungsamt 61.G1**
7. **NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**
8. **PLEdoc GmbH**

Die Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung zum ersten Entwurf eingegangen sind, werden in den folgenden Abwägungsbeschlussvorlagen nochmals aufgenommen. Diese Stellungnahmen sind kursiv/farblsch und durch Hinweise kenntlich gemacht.

Zweite Offenlegung

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 25.07.2019 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4a (3) BauGB sowie die Nachbarkommunen gemäß § 2 (2) BauGB zum Planentwurf (2. Entwurf) und der Begründung eingeholt. Insgesamt wurden 46 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten Stellen nicht geantwortet haben:

1. **Amt für Bodenmanagement Limburg a.d.L.**
2. **Botanische Vereinigung f. Naturschutz Hessen e.V.**
3. **BUND Hessen e.V.**
4. **Deutsche Bahn Service Immob. AG - Niederlassung Frankfurt**
5. **Hessisches Landeskriminalamt - Zentralstelle Kriminal- und Verkehrsprävention, Städtebau-liche Kriminalprävention**
6. **Landesamt für Denkmalpflege**
7. **Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie**
8. **Landesjagdverband Hessen e.V.**
9. **Landrat des Main-Taunus-Kreises, Straßenverkehrsamt**
10. **Magistrat der Stadt Raunheim**
11. **Magistrat der Stadt Kelsterbach**
12. **Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.**
13. **Regionalpark Pilot gGmbH**
14. **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V.**
15. **Stadt Hattersheim, Gleichstellungsstelle**
16. **Evangelische Kirchengemeinde Hattersheim am Main**
17. **Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz**
18. **Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main**
19. **Katholische Kirchengemeinde Hattersheim am Main**
20. **Kreisausschuss des Hochtaunuskreises - Amt für den ländlichen Raum**
21. **Magistrat der Stadt Flörsheim**
22. **Magistrat der Stadt Frankfurt a.M. - Stadtplanungsamt**
23. **Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft**
24. **RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH**
25. **Syna GmbH**
26. **Verband hessischer Fischer e.V.**
27. **Wanderverband Hessen e.V.**
28. **Wehrbereichsverwaltung IV**
29. **Westnetz**

Bei den 16 Antworten haben 4 Beteiligte mitgeteilt, dass sie keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zu der beabsichtigten Planung haben. Dabei handelt es sich um folgende:

1. **HessenForst, Forstamt Groß-Gerau**
2. **Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main**
3. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
4. **Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement**
5. **Gemeinde Kriftel**

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung

In der Zeit vom 02.03.2017 bis 03.04.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Frist gingen keine Schreiben mit Äußerungen ein.

Erste Offenlegung

In der Zeit vom 26.11.2018 bis 05.01.2019 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Frist gingen keine Schreiben mit Äußerungen ein.

Zweite Offenlegung

In der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Frist gingen keine Schreiben mit Äußerungen ein.

2. Beteiligung der Behörden, der Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit

Bedenken und Anregungen, die während der Beteiligungsfristen eingegangen sind, sowie im Einzelnen die vorgesehene Beschlussempfehlung hierzu.

Vorbemerkung:

Die abschließende Abwägung zu den im Laufe des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken) erfolgt erst im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Im Rahmen der ersten Offenlegung wurden zum ersten Entwurf schon Stellungnahmen vorgebracht, über welche die Stadtverordnetenversammlung am 27.06.2019 beraten und auch vorläufig entschieden hatte.

Die Abwägung ist nur rechtmäßig, wenn alle Argumente aus allen Beteiligungsschritten in sie eingeflossen sind. (Schmidt-Eichstaedt, BauR 2013, 1381). Daher werden im Folgenden auch die Bedenken und Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung zum ersten Entwurf eingegangen sind, nochmals aufgenommen. Diese Stellungnahmen sind *kursiv/farblich* eingefügt und durch Hinweise kenntlich gemacht.

Teilweise wird in Stellungnahmen aus der zweiten Offenlegung auf die vorherige Stellungnahme aus der ersten Offenlegung verwiesen; diese ist dann auch *kursiv/farblich* markiert.

I. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB

T 1 Regierungspräsidium Darmstadt

Schreiben vom 21.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorge-
tragen:

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 sowie ein schmaler Streifen als Planungsfläche dargestellt bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf Bestand, Planung. Die Ausweisung von u.a. gemischten Bauflächen hat innerhalb der Vorranggebietes Siedlung, Bestand und Planung zu erfolgen (siehe Ziel Z3.4.1-3). Da ein Urbanes Gebiet aus einer gemischten Baufläche entwickelt werden kann, bestehen insoweit keine grundsätzlichen Bedenken.

Schreiben vom 02.01.2019 gleichlautend

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zur Ausweisung des Urbanen Gebiets wird zur Kenntnis genommen.

In meiner früheren Stellungnahme (vom 02.01.2019) hatte ich auf die jüngste 3. LEP-Änderung hingewiesen, wonach gemäß Ziel Z5.3.4-7 zu Höchstspannungsleitungen ein Abstand von 400 m einzuhalten ist. In der aktuellen Fassung der Begründung sind nun aus meiner Sicht nachvollziehbare Aussagen hierzu enthalten, die Thematik wurde gewürdigt.

Dazu: Schreiben vom 02.01.2019

Ich weise auf die jüngste 3. LEP-Änderung hin, wonach gemäß Ziel Z5.3.4-7 zu Höchstspannungsleitungen ein Abstand von 400 m einzuhalten ist. Bei der weiter südlich des geplanten Gebietes verlaufenden Leitung handelt es sich wohl um eine solche. Hier ist es aus meiner Sicht wie bei Ihrer Planung Bebauungsplan Nr. N 109 „An der Ölmühle“ geboten, dies bei dem zuständigen Versorgungsträger in Erfahrung zu bringen und dann ggf. die Planung zu korrigieren, um sie an das vorgenannte jüngste Ziel im LEP anzupassen. Da sich nach Seite 7 der Begründung im südlichen Teil bereits Wohnanlagen für Menschen mit Behinderung befinden, sollte vor diesem Hintergrund wieder die Zulässigkeit der Planung wie bei der Ölmühle mit dem Ministerium geklärt werden und dann auch in die Begründung Eingang finden.

Schreiben vom 21.08.2019

Aufgrund der geringen Größe des eingeschränkten Gewerbegebietes und weil durch die Einschränkung das Gewerbegebiet quasi Mischgebietscharakter erhält, können etwaige Bedenken hinsichtlich Ziel Z3.4.2-4 zurückgestellt werden, wonach Gewerbegebiete innerhalb der Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand und Planung zu entwickeln sind. Der nun vorgenommene Einzelhandelsausschluss wird ausdrücklich begrüßt.

Dazu: Schreiben vom 02.01.2019

Aufgrund der geringen Größe des eingeschränkten Gewerbegebietes und weil durch die Einschränkung das Gewerbegebiet quasi Mischgebietscharakter erhält, können etwaige Bedenken hinsichtlich Ziel Z3.4.2-4 zurückgestellt werden, wonach Gewerbegebiete innerhalb des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Bestand und

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen

Begründung:

Der Sachverhalt wurde mit dem Versorgungsträger geklärt.

Nach Auskunft von Amprion liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans zwischen zwei Höchstspannungsfreileitungen von Amprion. Zur nördlich verlaufenden Freileitung mit der Bauleitnummer „Bl.“ 4128 beträgt der Abstand (gemessen ab Baugrenze) etwa 630 m. Zur südlich verlaufenden Freileitung mit der Bauleitnummer „Bl.“ 4503 beträgt der Abstand (gemessen ab Baugrenze) etwa 810 m.

Die Vorgaben des LEP werden somit eingehalten, ein Korrigieren der Planung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Forderung nach einer Festsetzung zum Einzelhandel in dem Eingeschränkten Gewerbegebiet wurde in dem 2. Entwurf entsprochen: Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig mit einer Ausnahme; zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die zur Selbstvermarktung der Sortimente der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetriebe dienen. Ferner darf die jeweilige Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der durch das jeweilige Betriebsgebäude überbauten Fläche einnehmen. Das Ziel Z3.4.3-3 im RegFNP lässt Einzelhandelsverkaufsflächen zur Selbstvermarktung zu. Da im Plangebiet eine Bäckerei mit einer Ver-

Planung zu entwickeln sind. Allerdings ist auch im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandel i.S.v. Ziel Z3.4.3-3 auszu-schließen, was noch zu ergänzen ist

Schreiben vom 21.08.2019

Da das Planverfahren im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt wird, hatte ich in meiner früheren Stellungnahme hinsichtlich des Entwicklungsgebotes des § 8 Absatz 2 BauGB eine enge Abstimmung mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain empfohlen. Wie den Ausführungen in der Begründung (Seite 13) zu entnehmen ist, ist dies zwischenzeitlich erfolgt.

Insgesamt bestehen somit aus regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Dazu: Schreiben vom 02.01.2019

Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes des § 8 Absatz 2 BauGB empfehle ich eine enge Abstimmung mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain. Aus meiner Sicht genügt eine Klärung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht, wenn die Planung vorher in Kraft treten soll, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 3,2 ha umfasst und Sie selbst schreiben, dass der Bebauungsplan nicht aus dem RegFNP entwickelt ist.

Schreiben vom 21.08.2019

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

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 3. April 2017.

Schreiben vom 3. April 2017:

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.

Schreiben vom 21.08.2019

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

kaufsstelle bereits besteht und weiter gesichert werden soll, war es erforderlich, von dieser Regelung Gebrauch zu machen.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB als gegeben gewertet wird.

Begründung:

Der Regionalverband hat festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf als aus der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entwickelt angesehen werden kann. Damit ist das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB erfüllt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. Ob eine Anpassung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 erforderlich ist, wird im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans geklärt.

Auf die Stellungnahme des Regionalverband FrankfurtRheinMain wird verwiesen: T8 – Seite 28

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG- ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 21. September 2007 (StaAnz: 52/2007, S. 2778 ff) ist zu beachten.

Im Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme zu Grundwasser

In den textlichen Festsetzungen wird als Nachrichtliche Übernahme darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Schutzzone Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG- ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim befindet.

Die einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes werden bei der Durchführung der Baumaßnahmen beachtet.

Bodenschutz

Siehe Textliche Festsetzungen - Hinweise + Empfehlungen Seite 10-11 Punkt 4 Altablagerungen. In der vorliegenden „Begründung mit Umweltbericht (2. Entwurf)“ vom 29. Mai 2019 wird auf Seite 75 (Kapitel 19 Absatz Altablagerungen) im Zusammenhang mit der Feststellung sensorischer Auffälligkeiten das Dezernat IV/Da 41.5 benannt. Der Sitz der zuständigen Dienststelle ist allerdings in Wiesbaden. Die vollständige Anschrift lautet: „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden“. Ich bitte um Beachtung.

Im Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme zu Bodenschutz

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Name und Adresse der Dienststelle wird korrigiert.

Textliche Festsetzung D.4 und Begründung in Kap. 18 wird entsprechend geändert.

Vorsorgender Bodenschutz

Den Quellenangaben (S. 140 Umweltbericht) zufolge wurde die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ zur Bearbeitung nicht verwendet. Weiterhin ist die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation grundsätzlich nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB -

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Bodenschutzbelange wurden in Kap. 14 der Begründung und im Umweltbericht auf Grundlage der Anlage 1 BauGB ausführlich dargelegt. In der hier empfohlenen Arbeitshilfe liegt ein Schwerpunkt in der Bewertung der Bodenfunktion. In der Begründung war dies bisher nicht dargelegt. Daher wurde die Begründung in Kap. 14.1 um einen Absatz zur Bewertung des Bodens auf Grundlage der Bodenfunktionalen Gesamtbewertung aus dem „BodenViewer Hessen“ ergänzt. Die Bodenfunktionsbewertung kommt zum Ergebnis, dass es sich um für die Landwirtschaft wertvolle Böden mit einem sehr hohen Ertragspotential han-

Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter: https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf.

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

Nach Prüfung der Unterlagen komme ich jedoch zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der beantragten Bebauungsplanänderung die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in ausreichendem Maße abgehandelt wurden. Es bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.

Im Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme zu Vorsorgender Bodenschutz

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes bestehen meinerseits keine Bedenken.

Im Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme zu Abwasser usw.

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ich möchte nur darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen" der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung und Entsorgung von Aushubmaterial einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und

delt. Wie in Kap. 14.2 der Begründung dargestellt, ist es erforderlich, in Abwägung mit den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung diese hier bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Einrichtungen der Schlockerstiftung als Gartenbaubetrieb und Fußballplatz in Anspruch zu nehmen. Diese Inanspruchnahme erfolgt auch in Kenntnis der Bodenfunktionsbewertung. Die Begründung in Kap. 14.2 wird entsprechend ergänzt.

Zu dem Hinweis auf die neue hessische Kompensationsverordnung von 2018 wird festgestellt, dass in Absprache mit der Unter Naturschutzbehörde die Kompensationsverordnung von 2005 angewandt wurde. Da das Aufstellungsverfahren schon im Februar 2017 begonnen wurde, konnte auf Grundlage von § 8 KV (Übergangsvorschriften) die Kompensationsverordnung vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624) angewandt werden. Dies wurde der für das Verfahren zuständigen Behörde mitgeteilt.

Da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in ausreichendem Maße abgehandelt wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Hinweis - Das v.g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de - Umwelt - Abfall - Bau- und Gewerbeabfall

Im Schreiben vom 02.01.2019 keine Stellungnahme zu Abwasser usw.

Immissionsschutz

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer

Aus Sicht des Dezernates 41.2 - Oberflächengewässer - bestehen gegen das o.a. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 201 0, 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 Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Ca. 280 m südwestlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubemissionen) nicht auszuschließen. 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.

Schreiben vom 02.01.2019:

Da sich seit meiner letzten Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.

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

Kampfmittelräumdienst

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 bereits umfassende Aussagen dieser Art getroffen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen.

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. – Siehe auch T2 Seite 15

**T 2 Regierungspräsidium Darmstadt
Kampfmittelräumdienst**

Schreiben vom 13.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 3 Kreisausschuss des Main- Taunus-Kreises

Schreiben vom 23.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

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

Zu dem Entwurf haben wir folgende Anmerkungen.

Naturschutz:

Wir weisen darauf hin, dass die in den Hinweisen und Empfehlungen (Textliche Festsetzungen) unter Kapitel 2 aufgeführten „Wasserrechtlichen Regelungen“ rechtlich verbindlich sind. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser sollte in großen Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Garten- und Grünflächen genutzt werden. Der Überlauf der

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis, dass die in Kap. D 2 als Hinweise aufgenommenen „Wasserrechtlichen Regelungen“ rechtlich verbindlich sind, ist zwar zutreffend. Die Aufnahme der in § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthaltenen Regelungen können für das Plangebiet jedoch nicht als planungsrechtliche Festsetzungen verbindlich festgesetzt werden. Daher können sie in

Zisternen sollte an eine Fläche zur Versickerung des Wassers angeschlossen werden. Es sollte möglichst wenig Wasser in den Kanal abgeführt werden.

den Bebauungsplan nur als Hinweis oder Empfehlung aufgenommen werden.

Begründung:

Nach § 55 Abs. 2 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. Der Versickerung im Plangebiet steht der wasserwirtschaftliche Belang entgegen, dass die Böden nur eingeschränkt versickerungsfähig sind. Daher kann die Versickerung nicht verbindlich festgesetzt werden. Gleichwohl soll die Möglichkeit der Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser im Zuge von Neubauten untersucht werden. Dies wird folglich als Empfehlung aufgenommen. (Hinweis D 2.1). Die Möglichkeit zur gezielten Versickerung des Niederschlagswassers muss im Einzelfall überprüft werden, da die geologischen Randbedingungen maßgebend sind.

Mit Hinweis D.2.3 wird empfohlen, das von neu versiegelten oder neu überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal abzuleiten. Mit dieser Empfehlung wird das Entwässerungskonzept wiedergegeben, dessen Schwerpunkt die Drosselung des Abflusses d.h. Zwischenspeicherung ist. Das Konzept wurde im gutachterlichen Wasserkonzept entwickelt und ist mit den Stadtwerken abgestimmt. Der Katalog der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB lässt keine Festsetzungsmöglichkeit zu, eine Drosselung bei der Einleitung von Abwässern in das Kanalnetz sicherzustellen. Dazu wäre eine Satzung zur Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser aufgrund § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz erforderlich. Im Rahmen einer Baugenehmigung könnte aber eine solche Auflage festgelegt werden, da ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn die Erschließung gesichert ist. Die Regenwasserableitung zählt zur Erschließung.

Festsetzung Nr. 9 - Flächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

9.2 Artenschutzmaßnahmen beim Umbau- und Neubaumaßnahmen

Für die Anbringung der festen Spaltenquartiere für Fledermäuse wird aufgeführt, dass die Maßnahmen durch den Grundstückseigentümer oder den Bauherren durchzuführen sind. Dies muss in den Verkaufsgesprächen vorzeitig thematisiert und vertraglich geregelt werden.

9.3 CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und Haussperling bei Gebäudeabrissen

Die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Information von potentiellen Käufern gilt auch für die Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). In den Festsetzungen sollte unbedingt ergänzt werden, dass die Aufhängung der erforderlichen Kästen für Fledermäuse und den Haussperling durch einen Fachgutachter erfolgen muss, um qualifizierte Auswahl der Standorte zu gewährleisten.

Beschlussvorlage:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis auf Verkaufsgespräche trifft hier nicht den Sachverhalt. Das Plangebiet ist im Eigentum von EVIM (Evangelischer Verein für Innere Mission in Nassau), der auch Bauträger der Maßnahmen sein wird. Insofern gibt es keine Vertragspartner, zwischen denen eine vertragliche Regelung zu den Spaltenquartieren getroffen werden könnte.

Der Hinweis ist ggf. so zu verstehen, dass schon frühzeitig bei der Planung die Anbringung der festen Spaltenquartiere für Fledermäuse geklärt werden sollte. Eine rechtliche Verbindlichkeit, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgeht, ist nicht möglich. Es ist jedoch möglich, auf Grundlage der Festsetzung durch die Bauaufsichtsbehörde eine entsprechende Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Beschlussvorlage:

Der Anregung kann nur eingeschränkt entsprochen werden.

Begründung:

Eine Information an potentielle Käufer ist nicht erforderlich, da davon auszugehen ist, dass EVIM Bauträger der Maßnahmen sein wird, siehe hierzu Begründung zu Ziffer 9.2.

Der Anregung, die Festsetzungen 9.3 dahingehend zu ergänzen, dass die Aufhängung der erforderlichen Kästen durch einen Fachgutachter erfolgen muss, kann nicht gefolgt werden. Die rechtliche Grundlage auch der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.3 ist § 9 BauGB. Danach kann keine Festsetzung getroffen werden, in der geregelt wird, welche Berufsgruppe oder welche berufliche Qualifikation für eine Maßnahmendurchführung in Frage kommt. Der Anregung wird aber dadurch entsprochen, dass unter D.7 die Hinweise zu Ar-

9.4 Maßnahmenfläche A - CEF-Maßnahmen für Girlitz und Stieglitz in Verbindung mit Nr. 13 „Aufschiebend bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Der 2. Satz „Im gesamten Plangebiet ist die Errichtung der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen erst zulässig, wenn die gemäß Festsetzung Nr. 9.4 festgesetzten CEF-Maßnahmenflächen hergestellt sind“ sollte folgendermaßen geändert werden:

„Im gesamten Plangebiet ist die Errichtung der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sowie die Beseitigung der Gehölzbestände erst zulässig, wenn die gemäß Festsetzung Nr. 9.4 festgesetzten CEF-Maßnahmen als Brutbiotop für Girlitz und Stieglitz funktionsfähig sind. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ist durch einen Fachgutachter feststellen zu lassen und der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der genannten Arbeiten nachzuweisen.“

tenschutz / Baumfällungen und Gehölzrodungen / Abriss von Gebäuden wie folgt ergänzt werden:

Es wird empfohlen, die Aufhängung der erforderlichen Kästen für Fledermäuse und den Haussperling nach Festsetzung Nr. A.9.3 (CEF-Maßnahmen für Fledermaus und den Haussperling bei Gebäudeabrisse) durch einen Fachgutachter durchführen zu lassen, um eine qualifizierte Auswahl der Standorte zu gewährleisten.

Beschlussvorlage:

Der Anregung, die Festsetzung Nr. 13 über die aufschiebende Bedingung zu ergänzen, kann nicht entsprochen werden.

Begründung:

Die Festsetzung Nr. A 13 (Aufschiebend bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) regelt, dass die Errichtung der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen einschließlich der Vorbereitungen durch Gebäudeabrisse erst zulässig ist, wenn die CEF-Maßnahmen hergestellt sind. In Anbetracht dessen, dass es einen erheblichen Eingriff darstellt, dass sowohl Baumaßnahmen als auch Vorbereitungsmaßnahmen erst zulässig sind, wenn die Voraussetzungen dafür gegeben sind, ist es zwingend erforderlich, dass eindeutig bestimmbar ist, wann die Voraussetzungen erfüllt sind. Daher wurde als Voraussetzung definiert, dass die CEF-Maßnahmenflächen hergestellt sein müssen. Der Begriff „Herstellung“ ist mit den Begriffen Schaffung, Erzeugung, Anfertigung gleichzusetzen (siehe Duden). Dies impliziert, dass eine geschaffene bzw. erzeugte CEF-Maßnahme auch funktioniert.

Der Abschluss der Herstellung nach den Vorgaben der Festsetzung Nr. 9.4 lässt sich objektiv feststellen: Aufbringen kräuterreicher Saatgutmischung / Pflanzung von Bäumen und Sträuchern / Abstand 30 m / dazwischen fünf Buschgruppen aus 5 Büschen usw.).

Als auflösende Bestimmung der aufschiebend bedingten Festsetzung die Funktionsfähigkeit als Brutbiotop für Girlitz und Stieglitz vorzusehen, ist nicht hinreichend bestimmt, da die Merkmale, von denen die

Funktionsfähigkeit abhängen, nicht festgelegt sind. Die Funktionsfähigkeit könnte daran gemessen werden, ob die Vögel tatsächlich dort brüten. Was ist, wenn die Maßnahmenfläche aufgrund anderer Faktoren (Verkehr, Lärm) von Girlitz und Stieglitz als Brutbiotop gar nicht angenommen werden. Aus den o.g. Gründen wird an dem Kriterium „Herstellung der Maßnahmen“ als auflösende Bedingung festgehalten.

Dem Vorschlag, auch die Beseitigung der Gehölzbestände in die aufschiebend bedingte Festsetzung einzubeziehen, kann nicht gefolgt werden, da die Beseitigung von Gehölzbeständen durch § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht abgedeckt ist. Aufschiebend bedingte Festsetzung sind nur auf bauliche und sonstigen Nutzungen und Anlagen anwendbar, aber nicht auf Rodungsmaßnahmen.

Der Anregung, die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen durch einen Fachgutachter feststellen zu lassen, kann aus den o.g. Gründen nicht gefolgt werden. Der Anregung wird dadurch entsprochen, dass unter D.7 4 der Hinweis ergänzt wird:

Es wird empfohlen, das Monitoring durch einen Fachgutachter durchführen zu lassen.

11.3 Dachbegrünungen

Ergänzend zu der bestehenden Festsetzung sollte bei der zukünftigen Planung angestrebt werden, dass möglichst viele Gebäude mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden können.

Beschlussvorlage:

Der Anregung kann nicht entsprochen werden.

Begründung:

Die Festsetzung Nr. 11.3 (Dachbegrünungen) legt verbindlich fest, dass Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10° und ab einer Mindestgröße von 20 m² sind zu mindestens 90 % extensiv zu begrünen. Durch Festsetzung Nr. B.2 (Dachform) ist ebenfalls verbindlich festgesetzt, dass in den mit „FD“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen, also die überbaubaren Flächen im Nordteil des Plangebiets, als Dachform ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel bis zu 10° zulässig sind. Damit sind weitgehende Festsetzungen getroffen, die eine Dachbegrünung verbindlich vorschreiben.

Schreiben vom 20.12.2018

Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung für Eingriffs-/Ausgleichsplanung

Die Bilanzierung ist nicht schlüssig. Zur besseren Übersichtlichkeit ist jeweils eine Tabelle für den Erweiterungsbereich im Westen (bisher Außenbereich) anzufertigen und eine Tabelle für die Flächen im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 37, die zukünftig im Rahmen der Änderung mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden sollen.

Bei der Bilanzierung ist für die geplante Größenordnung der Dachbegrünung auch der Bestand der Flächen zu bewerten. Dies ist nicht erfolgt.

Schreiben vom 20.12.2018

Artenschutz

Es fehlt eine Karte, in die die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung eingetragen sind.

Der Erfassungszeitraum für die faunistischen Untersuchungen begann erst am 21. Juni 2017. Wir hatten bereits in unserer letzten Stellungnahme vom März 2017 darauf hingewiesen, dass mit der artenschutzrechtlichen Prüfung umgehend zu beginnen sei.

Mit dem Planungsbüro wurde Anfang Juni 2017 vereinbart, dass eine faunistische Erfassung notwendig ist. Die restlichen Tierarten, für die der Erfassungszeitraum bereits zu spät war, sollten über eine Potentialanalyse bewertet werden.

„Es ist darauf zu achten, dass im Rahmen einer solchen Betrachtung keine Arten vergessen werden, weil die artenschutzrechtlichen Ermittlungen sonst unzureichend wären“ (Blessing/Scharmer: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, Seite 118, 2. Auflage, 2013). Diesbezüglich liegen jedoch keine Angaben vor und der späte Zeitpunkt für die Erfassung wird auch nicht weiter thematisiert.

Nach unserer Einschätzung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich weitere planungsrelevante Arten wie z.B. die Vogelarten Girlitz und Stieglitz vorkommen, die sich in Hessen in einem „ungünstigen Erhaltungszustand“ befinden. Sie brüten bereits früher

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme ist nicht mehr zutreffend und hat sich erledigt. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Begründung:

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend der Anregung umfangreich überarbeitet und ergänzt. Die geänderte Bilanzierung wurde mit der UNB abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme ist nicht mehr zutreffend und hat sich erledigt. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Begründung:

Das Artenschutzrechtliche Fachgutachten (BfL Heuer & Döring, Brensbach, Oktober 2017/Februar 2018/April 2019) wurde in enger Abstimmung mit der UNB entsprechend der Anregung ergänzt:

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird zusätzlich davon ausgegangen, dass Girlitz und Stieglitz innerhalb des Geltungsbereichs als Brutvögel vertreten sein können. Vor der Errichtung von Gebäuden werden CEF-Maßnahmen für Girlitz und Stieglitz erforderlich. Dies umfasst auch die erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen wie z.B. Rodungen. Für diese Arten wird im Bebauungsplan die Fläche ‚A‘ am Westrand des Geltungsbereichs als CEF-Fläche festgesetzt.

im Jahr. Gerade durch die Lage am Ortsrand mit den unterschiedlichsten Lebensräumen (Park, Hecken, Gartenland, Streuobst) ist der Bereich für Tierarten attraktiv. Nach unserer Auffassung muss sich mit der Thematik auseinandergesetzt werden, dass im Zeitraum von März bis Ende Juni keine Erfassungen durchgeführt wurden. Wir empfehlen auch zu prüfen, ob aus Gründen der Rechtssicherheit im Frühjahr 2019 eine ergänzende Erfassung durchgeführt werden sollte als Alternative zur Potentialanalyse.

Haussperling

In dem Artenschutzgutachten wird nicht aufgeführt, wie viele Brutpaare des Haussperlings vorhanden sind. Diese Angabe ist zu ergänzen.

Schreiben vom 20.12.2018

CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Fledermauskästen)

Für die Arten Bartfledermaus, Breitflügel-fledermaus und Zwergfledermaus ist als CEF- Maßnahme die Aufhängung von Fledermauskästen vorgesehen.

In Bezug auf eine wissenschaftliche Untersuchung („Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“, Anliegen Natur 2017) muss die Wirksamkeit angezweifelt werden. So sei eine Erkenntnis aus der Studie, dass lediglich bei dem Verlust von Einzel- oder Paarungsquartieren (und nicht von Wochenstubenquartieren) der Einsatz von Kästen möglicherweise denkbar sei.

Der Einsatz der Kästen sollte unter diesem Aspekt nochmals kritisch geprüft werden.

Auf jeden Fall wäre ein Monitoring erforderlich, um den Erfolg der CEF-Maßnahmen für die Fledermäuse zu überprüfen.

Außerdem sollte der Einbau von festen Spaltenquartieren an den Gebäuden verbindlich festgeschrieben werden.

Schreiben vom 20.12.2018

Ausgleichsmaßnahmen

Um das Nahrungsangebot für Tiere zu verbessern, sollte eine Festsetzung getroffen werden, dass ein Teil der Wiesenflächen extensiv zu nutzen ist (1-2 Schnitte pro Jahr). Zur Einsaat sollte eine artenreiche

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Begründung:

Durch Festsetzung 9.2 (Artenschutzmaßnahmen bei Umbau- und Neubaumaßnahmen) wird verbindlich festgesetzt, dass bei Umbau- und Neubaumaßnahmen mindestens drei feste Spaltenquartiere (Quartierssteine) für Fledermäuse einzubauen. Der Anregung, Spaltenquartiere einzubauen, wurde also entsprochen.

Mit Festsetzung Nr. 9.3 sind weiterhin auch Kästen für Fledermäuse vorgesehen, da diese Festsetzung CEF-Maßnahmen bei Gebäudeabrissen vorsieht. Bei einem Gebäudeabriss ist davon auszugehen, dass zunächst keine Möglichkeiten bestehen, Spaltenquartiere an bzw. in Gebäuden anzubringen. Daher stehen nur Kästen zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Grünlandmischung (Regiosaatgut) verwendet werden.

Schreiben vom 20.12.2018

Immissionsschutz:

Bislang beschränken sich die schallschutztechnischen Untersuchungen auf die Verkehrsbelastung des Gebietes. Es fehlt jedoch eine Begutachtung bzw. Darstellung, welche Lärmauswirkungen die Nutzung im Urbanen Gebiet bzw. im Eingeschränkten Gewerbegebiet auf das benachbarte Wohngebiet haben. Ohne eine solche Untersuchung ist eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung nicht möglich.

Schreiben vom 20.12.2018

Denkmalschutz:

Unter Punkt 9 der Begründung wird aufgeführt, dass sich im Plangebiet keine denkmalgeschützten Gebiete oder Objekte befinden. Dies trifft nicht zu.

Im Plangebiet liegen Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Neben mittelalterlichen Siedlungsfunden (Fst. Hattersheim 8) ist seit 2009 auch ein Brandgrab der Eisenzeit (Fst. Hattersheim 17) bekannt, welches beim Neubau des auch auf dem Plan bereits verzeichneten Gebäudes zwischen

Begründung:

Für die CEF-Maßnahmenfläche (Festsetzung 9.4) wurde festgesetzt, dass auf der gesamten Fläche eine kräuterreiche Saatgutmischung standortgerechter, heimischer Arten auszubringen ist.

Beschlussvorschlag (Immissionschutz)

Der Anregung wurde entsprochen.

Begründung:

Sowohl in der schalltechnischen Untersuchung als auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Lärmauswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet eingegangen. Die Begründung wird um das Kapitel 12.8. „Lärmauswirkungen der Nutzungen im Plangebiet“ ergänzt. Hierbei wird dargelegt, welche Lärmauswirkungen von den Nutzungen im Urbanen Gebiet bzw. im Eingeschränkten Gewerbegebiet ausgehen. Die vorhandenen Nutzungen sind insgesamt Nutzungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Auch auf der Grundlage der durch Ortsbesichtigungen gewonnenen Erkenntnisse sind die Geräuschemissionen dieser Betriebe und Anlagen kompatibel zu den Gebietsnutzungen.

Da im Eingeschränkten Gewerbegebiet (GE/N) und in Urbanen Gebieten (MU) nur Gewerbebetriebe und Einrichtungen zulässig sind, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, führen diese im Plangebiet festgesetzten Gebietsnutzungen auch in Zukunft zu keinen Immissionskonflikten im Hinblick auf das benachbarte, bestehende Allgemeine Wohngebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Begründung:

Die Begründung wurde in Kap. 9 um die Hinweise auf die Bodendenkmäler ergänzt. In die Hinweise wurde der Hinweis auf die Bodendenkmäler und sowie der Hinweis auf die erforderliche archäologische Baubegleitung aufgenommen: Bei geplanten Bodeneingriffen ist vor Ausführung der Arbeiten eine archäologische Baubegleitung erforderlich und durch den Bauherrn bzw.

Dürerstraße 7 und 25 dokumentiert werden konnte.

Eine archäologische Baubegleitung bei geplanten Bodeneingriffen ist daher vom Bau-träger/Planbetreiber als Verursacher zu gewährleisten.

Wir bitten um Aufnahme des Hinweises auf Bodendenkmäler sowie der Erfordernis einer archäologischen Baubegleitung bei geplanten Bodeneingriffen, vor Ausführung der Arbeiten durch den Bau-träger/Planbetreiber als Verursacher. Zur Abstimmung der Vorgehensweise ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Bezirksarchäologen erforderlich. (Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE, Herrn Dr. Dieter Neubauer Schloß Biebrich/Ostflügel, 65203 Wiesbaden)

Schreiben vom 20.12.2018

Klimaschutz:

Seitens des Klimaschutzmanagements bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird empfohlen, ein Energiekonzept zu erstellen. Mit einem Energiekonzept werden die Voraussetzungen und Gestaltungsmöglichkeiten ermittelt für:

- die Reduzierung des Wärmeenergiebedarfs von Gebäuden (Wärmeschutz, passive Solarenergienutzung),*
- die effiziente klimagerechte Energienutzung einschließlich der Nutzung erneuerbarer Energien.*

Grundstückseigentümer als Verursacher zu veranlassen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde mit dem zweiten Entwurf entsprochen.

Begründung:

Die Begründung wurde um Kap. 11 (Klimaschutz) ergänzt.

T 4 Abwasser Verband Main-Taunus

Schreiben vom 23.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Der Abwasserverband Main-Taunus hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.03.2017 zur Konzeption und mit Schreiben vom 20.11.2018 zum 1. Entwurf der 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplans der Stadt Hattersheim am Main bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus aus den beiden Stellungnahmen wurden weitgehend zur Kenntnis genommen und in dem nun vorliegenden 2. Bebauungsplanentwurf mit erweitertem Geltungsbereich auch berücksichtigt. Dies wird seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahmen, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des uns nun vorliegenden geänderten und ergänzten 2. Entwurfs des Bebauungsplanes keine Änderungen oder Ergänzungen.

Dazu: Stellungnahme vom 20.11.2018

Die Hinweise und Anmerkungen des Abwasserverbandes Main-Taunus aus der Stellungnahme vom 21.03.2017 wurden weitgehend zur Kenntnis genommen und in dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf auch mitberücksichtigt. Dies wird seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

Bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) in etwa 3-5 Jahren wird von uns die aktuelle Entwässerungsplanung bzw. das vorliegende Wasserkonzept zum Bebauungsplan auch entsprechend berücksichtigt.

Zu den Hinweisen und Anmerkungen unserer bisherigen Stellungnahme vom 21.03.2017, die wir inhaltlich weiterhin aufrecht halten, ergeben sich aufgrund des uns nun vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplanes keine Änderungen oder Ergänzungen.

T 5 Hessenwasser

Schreiben vom 21.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Die geplante Maßnahme befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes unseres Wasserwerkes Hattersheim. Zusätzlich sind eine Trinkwassertransportleitung sowie bestehende Rechte betroffen, die zu berücksichtigen sind.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ befindet sich in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „Verordnungen zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Pumpwerk Hattersheim I mit Zusatzanlage 2“ vom 05.07.1978 (StAnz. 33/1978 S. 1605) und 21.09.2007 (StAnz. 52/2007 S. 2778) hin.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen die vor 1996 veröffentlicht wurden, ist das DVGW-Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ heranzuziehen und zusätzlich die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen von 1996 als Orientierung zu berücksichtigen, da in diesen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind. Bei der Ausführung der Maßnahme ist folgendes zu beachten und einzuhalten: Es ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt. Die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ (Anlage: „Anforderungen zum ..., Stand Januar 2016“) sind zu beachten.

II. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“

In der Nähe des Geltungsbereichs der o. g. Maßnahme befinden sich eine Trinkwassertransportleitung DN 800 und ein Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Den

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In den textlichen Festsetzungen wird als Nachrichtliche Übernahme darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in der Schutzzone Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG- ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim befindet.

Die einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes werden bei der Durchführung der Baumaßnahmen beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Verlauf der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitungen vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.

Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.

Betroffenheit „Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte“

Im Bereich der geplanten Maßnahme hat Hessenwasser an dem Grundstück Gemarkung Hattersheim, Flur 16, Flurstück 70/1, ein Leitungsrecht, das zu beachten ist und das nicht beeinträchtigt werden darf.

Grundstücke der Hessenwasser sind im angefragten Bereich nicht betroffen.

Die Trinkwassertransportleitung liegt außerhalb des Plangebietes in der Dürerstraße. Für Baumaßnahmen im Plangebiet ergeben sich daraus keine Folgen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei dem Grundstück Flur 16, Flurstück 70/1 handelt es sich um die Verkehrsfläche, die mittig das Plangebiet von Ost nach West durchquert. Den zugesandten Planunterlagen kann nicht entnommen werden, dass eine Leitung in der Wegeparzelle liegt. Durch die Vorhaben im Plangebiet wird die genannte Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt.

T 6 Hessen Mobil

Keine Stellungnahme in 2. Offenlegung

Schreiben vom 28.11.2018

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht.

Das Plangebiet grenzt an die Landesstraße 3011. In diesem Abschnitt ist keine Ortsdurchfahrt festgesetzt. Die Bauverbotszone sowie das Verbot von direkten Grundstückszufahrten zur Landesstraße ist in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt worden.

Gemäß dem beigefügten Verkehrsgutachten des Büros Freudl mit Stand Februar 2018 wird mit ca. 260 Fahrten pro Tag als Neuverkehr gerechnet. Das Gutachten legt dar, dass der Kreisverkehrsplatz L 3011 /Dürerstraße auch im Planfall für den Prognosehorizont 2030 den Mehrverkehr problemlos abwickeln können. Die Annahmen und Einschätzungen im Gutachten sind grundsätzlich plausibel und nachvollziehbar.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37.1 "Gelände EVIM Schlockerstiftung" bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Fachlicher Hinweis:

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

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T 7 Fraport AG

Schreiben vom 26.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht.

Wir verweisen auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Gesamtstellungnahme vom 22.11.2018

Stellungnahme vom 22.11.2018

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 Flughafenbe-

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Begründung:

Das Plangebiet liegt auf etwa 107 m ü. NN (Geländehöhe). Da die Gebäude maximal dreigeschossig gebaut werden dürfen, ist eine Zustimmung der Luftfahrtbehörde nicht erforderlich.

zugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN) an (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1b) LuftVG).

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 Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

Dagegen 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.

T 8 Regionalverband FrankfurtRheinMain

Schreiben vom 21.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Im Rahmen des oben genannten Verfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend benötigten Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der seit den 1980er Jahren bestehenden Behinderteneinrichtung der Schlockerstiftung geschaffen werden. Zusätzlich ist der Bau einer der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Kindertagesstätte geplant. Die in der Erweiterungsfläche liegenden Anbauflächen für den im Plangebiet befindlichen Gartenbaubetrieb sowie ein Fußballplatz als Rasenplatz werden nach Westen verlegt.

Im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP

Beschlussvorlage:

Der Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Feststellung, dass der Bebauungsplangentwurf als aus der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entwickelt angesehen werden kann, wird zur zustimmend Kenntnis genommen.

Der Anmerkung zu der Festsetzung des Eingeschränkten Gewerbegebietes wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

2010) ist der Bereich der baulichen Nutzungen als „Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand“ und die beiden Freiflächennutzungen sowie die Ausgleichsflächen als „Fläche für den Gemeinbedarf, Planung“ und „Grünfläche - Sportanlage ...) dargestellt. Der Geltungsbereich wurde im Bebauungsplan ursprünglich als „Sonderbaufläche für Behinderteneinrichtungen“ festgesetzt. Dazu wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Regionalverband FrankfurtRheinMain keine Bedenken geäußert. Zwischenzeitlich wurde die neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete“ eingeführt. In Folge dessen wird der Planbereich in der nun vorliegenden Fassung überwiegend als Urbanes Gebiet und der nördliche Rand aufgrund der Belastung durch Straßenlärm als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes hinzugekommene südwestliche Bereich wird als „Private Grünfläche“ festgesetzt und entspricht damit der Darstellung des RPS/RegFNP 2010.

Das weitgehend bebaute Plangebiet befindet sich unter der Trägerschaft von EVIM (Evangelischer Verein für innere Mission in Nassau) deren Ziel es ist, Menschen mit Behinderung zu fördern und sie entsprechend ihrer Möglichkeiten am Arbeitsleben und dem sozialen Umfeld teilhaben zu lassen. Die Bestandsgebäude dienen größtenteils dem Angebot für Menschen mit Behinderung. Insbesondere unterschiedliche Werkstätten, Gewerbebetriebe und ein Gartenbaubetrieb fördern insgesamt die Eingliederung von Menschen mit Behinderung. Des Weiteren bestehen eine Tagesförderstätte und eine Wohnanlage. Letztere wird durch einen kompakten Neubau sowie eine Kita ersetzt und kann künftig in untergeordnetem Umfang auch Wohnungen für Menschen ohne Behinderungen oder Mitarbeitern anbieten.

Da die geplante Entwicklung auf dem Gelände weiterhin in erster Linie dem Angebot für Menschen mit Behinderung sowie dem Neubau einer Kita dient, kann der Bebau-

ungsplanentwurf als aus der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entwickelt angesehen werden.

In Bezug auf die Festsetzung des eingeschränkten Gewerbegebietes ist anzumerken, dass der RPS/RegFNP 2010 aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Maßstabs von 1:50.000 nicht parzellenscharf und in seinen Darstellungen auf die Grundzüge der Planung beschränkt (§ 5 Abs. 1 BauGB) ist. Änderungen des RPS/RegFNP 2010 halten wir in der Regel erst ab einer Flächengröße von 0,5 ha für erforderlich (Darstellungsuntergrenze für Bauflächen). Im vorliegenden Fall sind die Grundzüge daher nicht betroffen.

Ob eine Anpassung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 erforderlich ist, wird im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans geklärt.

T 9 Deutsche Bahn AG

Keine Stellungnahme in 2. Offenlegung

Schreiben vom 19.11.2018

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

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: Das Plangebiet ist von unseren Grundstücken und Anlagen ca. 550 m entfernt. Eine Beeinträchtigung unserer Belange ist deshalb nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 10 Hochtaunuskreis- Der Kreisausschuss Fachbereich Ländlicher Raum

Keine Stellungnahme bei 2. Offenlegung

Schreiben vom 17.12.2018

Es wurde folgende Stellungnahme im Rahmen der ersten Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht. Im Rahmen der 2. Offenlage wurde sie nicht erneut vorgetragen. Da den Anregungen nicht entsprochen wurde, werden sie erneut vorgelegt:

Vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-

Taunus-Kreis vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsvorhaben

Planungsanlass und Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ ist, auf dem Gelände der Behinderteneinrichtung der Schlockerstiftung dringend benötigte Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die Einrichtung zu schaffen und dies planerisch vorzubereiten. Weiterhin wird damit das Ziel verfolgt, eine höhere bauliche Ausnutzung zu erzielen als auch den Bereich langfristig für Nutzungen zu öffnen, die nicht ausschließlich an die Zweckbestimmung „Behinderteneinrichtung“ gebunden sind. So u. a. auch für die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte.

Aus diesem Grund wird der 3,2 ha große Geltungsbereich, wie in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB noch erfolgt, nicht mehr als „Sonderbaufläche“, sondern als „Urbanes Gebiet“ gem. § 6a BauNVO der Städtebaurechtsnovelle 2017 festgesetzt. Weiterhin wird im nördlichen Geltungsbereich ein „Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen“ gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 9 BauNVO festgesetzt.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010, ist der Geltungsbereich überwiegend als „Fläche für Gemeinbedarf“, Bestand“ dargestellt. Die in westliche Richtung geplante Geltungsbereichserweiterung überplant dabei einen Bereich, der im RegFNP als „Fläche für Gemeinbedarf, geplant“ dargestellt ist.

Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In dem Zusammenhang ist mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain abzustimmen, inwieweit ein gesondertes RegFNP-Änderungsverfahren erforderlich ist, oder dieses in Zusammenhang mit der anstehenden Fortschreibung des RegFNP erfolgen kann. Der hierzu gem. §

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Mit diesem Teil der Stellungnahme werden die Ziele der Planung wiedergegeben. Dazu wird festgestellt, dass die Nutzungen im Gebiet unverändert Einrichtungen für Menschen mit Behinderung umfassen. Alle Einrichtungen und Nutzungen sind dieser Aufgabenstellung zugeordnet bzw. untergeordnet.

Eine andere Frage ist, wie das Gebiet planungsrechtlich als Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung festzusetzen ist. Durch die Einführung der neuen Baugebietskategorie des Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO ergab sich ein Baugebiet, welches umfassend der Nutzungsstruktur des Gebiets entsprach. Damit war kein Raum, das Gebiet weiterhin ein Sondergebiet festzusetzen, da die Ausweisung von Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 1 nur zulässig ist, wenn sie sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In einer Stellungnahme des zuständigen Regionalverband FrankfurtRheinMain wird festgestellt, dass der Bebauungsplanentwurf als aus der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entwickelt angesehen werden kann. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Begründung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde entsprechend geändert.

1 (7) BauGB erfolgten Abwägung ist in der Begründung zu entnehmen, dass ein Änderungsverfahren vom Regionalverband durchgeführt wird.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Die Geltungsbereichserweiterungsfläche überplant einen Bereich, der derzeit einer gärtnerischen und Grünlandnutzung durch die Schlockerstiftung unterliegt. Es handelt sich dabei um keine erwerbsmäßige landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 201 BauGB. Diese Nutzung soll bei Umsetzung der Planung weiter nach Westen verlagert werden und führt damit zu agrarstrukturellen Auswirkungen, hier zu einem Flächenbewirtschaftungsverlust für einen örtlichen landwirtschaftlichen Betrieb. Hierauf ist nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft hinzuweisen.

Gemäß Umweltbericht, hier der verbal-argumentativen Beschreibung und der numerischen Bilanzierung der Eingriffs-/Ausgleichsplanung, ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 25.403 Biotopwertpunkten, was aber durch Dachbegrünungen der geplanten Neubauten ausgeglichen werden kann. Ein weiterer möglicher externer Ausgleich ist somit nicht notwendig.

Dies wird nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft begrüßt, da dadurch eine weitere Beanspruchung von landwirtschaftlicher Fläche für mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen vermieden wird.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Stellungnahme des Fachbereichs Ländlicher Raum wird schon darauf hingewiesen, dass die bisher in der Erweiterungsfläche des 1. Entwurfs befindlichen Grünlandnutzungen weiter nach Westen verlagert werden sollen und damit zu agrarstrukturellen Auswirkungen führen: Für einen örtlichen landwirtschaftlichen Betrieb, entsteht ein Verlust bei den Bewirtschaftungsflächen.

Mit dem nun vorliegenden 2. Entwurf werden bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vor allem für die Werkstätten geschaffen. Daher ist eine Erweiterung des bebaubaren Baugebiets um einen ca. 30 m breiter Geländestreifen am nordwestlichen Rand vorgesehen. Hier befinden sich derzeit noch die gartenbaulichen Anbauflächen für den im Plangebiet befindlichen Gartenbaubetrieb sowie ein Fußballplatz als Rasenplatz. Beide Freiflächennutzungen mussten nun auf das westlich angrenzende Grundstück, welches im Eigentum von EVIM ist, verlegt werden.

Daher wird der Geltungsbereich gegenüber dem 1. Entwurf weiter nach Westen ausgedehnt. Die für den Gartenbaubetrieb und den neuen Fußballplatz benötigten Flächen gehen als Flächen für die Landwirtschaft verloren. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen für die beiden Grünflächennutzungen ist jedoch erforderlich und gerechtfertigt, da beide Freiflächennutzungen in engem Zusammenhang mit den sozialen Einrichtungen in der Schlockerstiftung stehen. Beide Grünflächennutzungen sind integrierte Bestandteile der Betriebe im Plangebiet. Der Fußballplatz wird insbesondere für die sportlichen arbeitsbegleitenden Maßnahmen der Werkstätten für Menschen mit Behinderung benötigt. Die Freilandfläche für den Gartenbaubetrieb ist die erforderliche

Bewirtschaftungsfläche für den Gartenbaubetrieb im Plangebiet. Dieser ist wichtiger Bestandteil des Konzeptes, Menschen mit Behinderung zu fördern und sie entsprechend ihrer Möglichkeiten am Arbeitsleben teilhaben zu lassen.

Für beide Freiflächennutzungen kommen alternative Standorte nicht in Frage, da die räumlich enge Verflechtung beider Grünlandnutzungen mit den Werkstätten und dem Gartenbaubetrieb unverzichtbarer Bestandteil des Betreuungskonzeptes ist.

In Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und den Belangen der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, hier insbesondere die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung, ist die Inanspruchnahme gerechtfertigt und erforderlich.

Die Erweiterung des Gebiets war auch erforderlich geworden, weil das bisherige Konzept zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsplanung in Form der Dachbegrünung von der UNB und der Stadt Hattersheim für nicht ausreichend bewertet wurde. Es bestand daher der Bedarf, außerhalb der beiden Baugebiete MU und GE/N im Plangebiet eine CEF-Maßnahmenfläche festzusetzen und weitere Maßnahmenflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich auszuweisen. Diese sind in die Grünflächen integriert.

T 11 Forstamt Groß Gerau

Keine Stellungnahme bei 2. Offenlegung

Schreiben vom 03.03.2017

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Von dem Vorhaben Bebauungsplan Nr. 37.1 „Gelände EVIM Schlockerstiftung“ (1. Änderung) werden keine forsthoheitlichen Belange berührt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 12 Amprion GmbH

Schreiben vom 07.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

T 13 DFS Deutsche Flugsicherung

Schreiben vom 22.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Unsere Stellungnahme 201700370 vom 28.03.2017 gilt weiterhin. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Stellungnahme vom 28.03.2017

Das Plangebiet liegt ca. 5 km von unserer Radaranlage Frankfurt/Main 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. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

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

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 14 Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main

Keine Stellungnahme bei 2. Offenlegung

Schreiben vom 20.12.2018

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

T 15 PLEdoc

Schreiben vom 26.07.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer .

Beschlussvorlage:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:
- Open Grid Europe GmbH, Essen
 - Kokereigasnetz Ruhr, Essen
 - Ferngas Nordbayern GmbH, Schwaig bei Nürnberg
 - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
 - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG); Dortmund
 - Tran Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
 - Viatel GmbH, Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.



T 16 Polizeipräsidium Westhessen Polizeidirektion Main-Taunus

Keine Stellungnahme bei 2. Offenlegung

Schreiben vom 09.01.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Einschätzung hinsichtlich städtebaulicher Kriminalprävention:

Nach aktueller Kriminalstatistik der letzten 12 Monate sind im Planungsgebiet keine Straftaten zu verzeichnen gewesen. In unmittelbarer Nähe kam es zu Diebstählen aus Pkw und Einbruchdiebstählen in Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Der öffentliche Raum ist hier im Bebauungsplan nicht betroffen, so dass nur Hin-

Beschlussvorlage:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeingültige Hinweise aus Sicht der Kriminalprävention, die vor allem bei der Realisierung und Durchführung der Vorhaben zu beachten sind. Direkte Folgen für den Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ergeben sich daraus nicht.

weise zur Einbruchsprävention und Diebstähle aus Kraftfahrzeugen gegeben werden können, mit der Bitte um Weitergabe an den zuständigen Architekten und Bauherren.

Die Planung überschaubarer Wohneinheiten fördert eine stärkere Sozialkontrolle und ein Verantwortungsbewusstsein der Bewohner für ihr Viertel, was hier planerisch umgesetzt wird. Auch die Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Nutzungsgruppen, wie die Cafeteria, Gärtnerei und Werkstätten, tragen dazu bei.

Es besteht eine freie Sichtachse vom öffentlichen Verkehrsraum zum Eingangsbereich und den Parkplätzen. Bei der Gestaltung der künftigen Areale sollte diese Übersichtlichkeit fortgeführt werden.

Der Einbau von Sicherheitstechnik ist preiswerter, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DIN EN 1627-1630 eine Einbruchhemmung. Als Grundempfehlung für Immobilien gelten mindestens die Widerstandsklasse RC 2 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 1 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, Aufstiegs-hilfe erforderlich - keine Standfläche für den Täter).

Sofern im Gewerbegebiet besonders schützenswerte Anlagen (Aktenvernichtung, Server, Aufbewahrung Unternehmensunterlagen, gefährliche Stoffe zur Verwendung Dritter, um ein Schadensereignis hervorzurufen) angesiedelt werden, können weitere Sicherungsmaßnahmen (erreichbare Türen und Fenster DIN 1627-30 RC3 zertifiziert, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen nach DIN EN 50130 ff. VDE EN 0833) notwendig sein. Hierzu kann der fachliche Rat der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle eingeholt werden.

Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst

nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.

Fahrradständer und Fahrradabstellplätze sind mit Anschließmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen in den einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen empfehlenswert.

Gestaltung Kindergarten

Auf der Grünfläche sind Heckenpflanzen und Büsche mit einer maximalen Höhe bis 100 cm und Bäume mit Beginn des Blattwerkes ab 200 cm empfehlenswert. Dadurch würden freie Sichtachsen von den Gehwegen zum Gebäude bestehen. Unberechtigte Personen bzw. Täter wären einer Entdeckung auf dem Gelände der Kita ausgesetzt.

Für die Parkplätze gelten auch die empfohlenen Pflanzenhöhen, um hier die Übersicht zu erhöhen. Ein gut überschaubarer Parkplatz trägt gerade in der Dämmerung für die Nutzer ein sehr hohes Maß an subjektiven Sicherheitsgefühl bei und erhöht das Entdeckungsrisiko für einen Täter. Hier werden Fahrzeuge von Eltern kurzzeitig geparkt, um die Kinder in die Kita zu bringen oder abzuholen. Dabei bleiben oft Handtaschen in den Fahrzeugen, was Täter zu nutzen wissen.

Das Beleuchtungskonzept sollte so gestaltet sein, dass gerade auch Mütter in der Dämmerung den Parkplatz und den Weg zum Eingang der Kita als subjektiv sicher empfinden. Die Beleuchtungskörper sind so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind. Gerade Büsche und Bäume sollten diese nicht verdecken oder einschränken.

Erreichbare Fenster und Türen sollten mindestens nach der DIN 1627 RC2 (alte Norm WK2) entsprechen, um einem Täter ein gewaltsames Eindringen zu erschweren. Aufgrund der Ortsrandlage wäre auch eine Einbruchmeldeanlage nach DIN EN 50130, 50131, 50136 und der DIN VDE 0833 Teile 1 und 3 empfehlenswert. Eine Einbruchmeldeanlage mit Aufschaltung auf eine Notruf- und Service-Leitstelle würde beim Täter die Aktionszeit stark einschränken.

Schreiben vom 15.03.2017

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

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.

T 17 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Schreiben vom 27.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N 37.1 „Gelände EVIM Schiockerstiftung“ der Stadt Hattersheim bestehen grundsätzlich keine Einwände der NRM. Unsere Antwort vom 19.12.2018 behält Ihre Gültigkeit.

Beschlussvorlage:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahme vom 19.12.2018

Gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N37.1 „Gelände EVIM Schiockerstiftung“ (1. Änderung) der Stadt Hattersheim bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Bei der Wahl der Baumstandorte ist darauf zu achten, dass diese in einem ausreichenden Abstand zum Leitungsbestand gesetzt werden, die DVGW-Richtlinie GW125 ist einzuhalten.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planun-

gen bitte unsere Bestandspläne /-unterlagen unter www.nrm-netzdienste.de/netz-auskunft an.

T 18 Telekom Deutschland GmbH

Schreiben vom 16.08.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 07.11.2019 hat weiterhin Gültigkeit.

Im Plangebiet befinden sich aktuell Anlagen der Telekom (s. Anl.).

Wünscht der Bauherr/ Erschließungsträger für neue Gebäude eine Telekommunikationsversorgung durch die Telekom, so stehen wir für entsprechende Gespräche gerne zur Verfügung.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Daher bitten wir um frühzeitige Information. Eine Mindestvorlaufzeit von 3 Monaten ist dabei einzuhalten.

Schreiben vom 06.04.2017

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (s. Anl.). Für die Erschließung der Neubauf Flächen sind neue Telekommunikationslinien erforderlich.

Beschlussvorlage:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeingültige Hinweise. Direkte Folgen für den Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ergeben sich daraus nicht.

T 19 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Infra I 3

Schreiben vom 26.07.2019

Es wurde folgende Stellungnahme vorgebracht:

Durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Beschlussvorlage:

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

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

Frühzeitige Beteiligung

N 1 Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

Schreiben vom 16.03.2017

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

N 2 Magistrat der Stadt Flörsheim

Schreiben vom 10.03.2017

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Erste Offenlegung

N 1 Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

Schreiben vom 07.01.2019

Es wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

N 2 Magistrat der Stadt Frankfurt am Main

Schreiben vom 29.11.2018

Wir haben weder Anregungen noch Bedenken zur Planung und geben daher keine Stellungnahme ab.

Zweite Offenlegung

Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel

Schreiben vom 06.09.2019

Nach Sichtung der Unterlagen teilen wir 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.

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

III. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB

Es wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben:

Es wurden im Rahmen der ersten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben:

Es wurden im Rahmen der zweiten Offenlage gem. 4a Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben

IV. Änderungen im Bebauungsplan

Auf Grundlage der während der ersten Offenlage im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ergab sich die Notwendigkeit, den Entwurf des Bebauungsplans zu ändern und zu ergänzen sowie den Geltungsbereich nach Westen auszuweiten. Dadurch wurde es auf Grundlage von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich, den 2. Entwurf erneut auszulegen und erneut Stellungnahmen einzuholen. In dem zweiten Entwurf wurden die Stellungnahmen aus der Beteiligung zur 1. Offenlage weitgehend berücksichtigt.

Als Ergebnis der Abwägung werden vorgesehen:

Textliche Festsetzungen:

In Hinweis D4:

- *Korrektur der Adresse der zuständigen Dienststelle „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1*

in Hinweis D.7: zwei Ergänzungen:

- *Es wird empfohlen, die Aufhängung der erforderlichen Kästen für Fledermäuse und den Haussperling nach Festsetzung Nr. A.9.3 (CEF-Maßnahmen für Fledermaus und den Haussperling bei Gebäudeabrisse) durch einen Fachgutachter durchzuführen zu lassen, um eine qualifizierte Auswahl der Standorte zu gewährleisten.*
- *Es wird empfohlen, das Monitoring der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen durch einen Fachgutachter durchführen zu lassen.*

Begründung:

Ergänzung in Kap. 13 – Seiten 51 und 52:

- *Einschaltung von Fachgutachter*

Ergänzung in Kap. 19 – Seite 75:

- *Einschaltung von Fachgutachter beim Monitoring*

In Kap. 18 – Seite 76:

- *Korrektur der Adresse der zuständigen Dienststelle „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1*

Ergänzung in Kap. 14.1 – Seite 52:

- *Absatz zur Bewertung des Bodens auf Grundlage der Bodenfunktionalen Gesamtbewertung aus dem „Boden-Viewer Hessen.*

Ergänzung in Kap. 14.2 – Seite 53:

- *Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Einrichtungen der Schlockerstiftung erfolgt in Kenntnis der Bodenfunktionsbewertung.*

Planfassung:

Keine Änderungen