

Flächennutzungsplan, 2. Änderung

Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 (2) BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben/E-Mail vom 06.04.2022 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 13.05.2022.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte zunächst parallel in der Zeit vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022.

Aufgrund einer nicht korrekten Darstellung im Planbild des ausgelegten Planentwurfes musste eine Wiederholung der o.g. Verfahrensschritte erfolgen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurden deshalb mit Schreiben/E-Mail vom 14.07.2022 um eine erneute Stellungnahme bis zum 19.08.2022 gebeten.

Die Wiederholung der öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022

Von Seiten der Bürgerschaft wurden im Rahmen der vorgenannten Verfahrensschritte zwei Stellungnahmen abgegeben.

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden Aufstellung **(Teil C und Teil D)** dargelegt:

A Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim
- Fraport AG, Frankfurt am Main
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- Evang. Kirchenverwaltung, Darmstadt
- Bischöfliches Ordinariat, Mainz
- Westnetz GmbH, Dortmund
- Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wettenberg
- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Frankfurt am Main
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
- Hess. Gesellsch. f. Ornithologie und Natursch., Echzell
- Naturschutzbund Deutschland, Wetzlar

Stadt Groß-Umstadt Flächennutzungsplan, 2. Änderung

- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
- Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim
- Verband Hessischer Fischer e. V., Wiesbaden
- Magistrat der Stadt Babenhausen
- Magistrat der Stadt Dieburg, Dieburg
- Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Zimmern, Groß-Zimmern
- Ortslandwirt Stadtteile Groß-Umstadt und Dorndiel, Groß-Umstadt
- stellv. Ortslandwirt Stadtteile Groß-Umstadt und Dorndiel, Groß-Umstadt
- Ortslandwirt Stadtteil Richen, Groß-Umstadt
- stellv. Ortslandwirt Stadtteil Richen, Groß-Umstadt
- Ortslandwirt Stadtteil Semd, Groß-Umstadt
- stellv. Ortslandwirtin Stadtteil Semd, Groß-Umstadt

B Stellungnahmen ohne Anregungen:

- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, Hauptverwaltung Darmstadt, Darmstadt (E-Mail vom 10.05.2022)
- Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden (E-Mail vom 06.04.2022)
- IHK Darmstadt Rhein Main Neckar, Darmstadt (Schreiben vom 04.08.2022)
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Dorf- und Regionalentwicklung, Darmstadt (E-Mail vom 06.04.2022)
- Amprion GmbH, Dortmund (E-Mail vom 12.04.2022)
- Fbg Fernleitungsbetriebsgesellschaft (Schreiben vom 13.04.2022)
- Gemeindevorstand der Gemeinde Höchst i. Odw., Höchst i. Odw. (Schreiben vom 01.08.2022)

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 01.06.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Zu der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt werden seitens Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:</p> <p>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</p> <p>Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr bzw. Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 1,123 BauGB) in Verbindung mit der Herstellung einer neuen Einmündung/ Kreuzung oder deren Änderung (§§ 47, 29 HStrG., §§ 4, 12 FStrG)</p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Verkehrsuntersuchung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die B45 im Bereich Groß-Umstadt ist bereits heute sehr hoch belastet, was sich in den Spitzenstunden durch regelmäßige Verkehrsstaus auf dieser Strecke zeigt.</p> <p>Aufgrund dieser Staus ist eine punktuelle Betrachtung des Verkehrsablaufs an einzelnen Knotenpunkten nicht zielführend, vielmehr sind in die Bewertung der Verkehrssituation unbedingt auch die Abhängigkeiten der Knotenpunkte untereinander mit einzubeziehen.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.05.2020 gefordert ist aus Sicht von Hessen Mobil die Erstellung einer Mikrosimulation der B 45 im Bereich zwischen der Anschlussstelle B 26 bis zum Knotenpunkt „Hans-Böckler-Straße“ Straße“ notwendig um überhaupt die verkehrlichen Auswirkungen der FNP Änderung abschätzen zu können.</p> <p>Da das Ingenieurbüro Habermehl und Follmann im Auftrag von Hessen Mobil als Grundlage für einen verkehrsgerechten Ausbau des „Semder Kreuzes“ die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte und</p>		<p><u>Zu 1.1</u> Erläuterung: Die genannte Mikrosimulation wurde von einem Fachbüro zwischenzeitlich auf der Grundlage von aktuellen Verkehrserhebungen (Sept. 2022) durchgeführt. Betrachtet wurde dabei der von Hessen Mobil benannte Streckenzug der B 45 zwischen Groß-Umstadt und Dieburg. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor und sehen Umbaumaßnahmen am Semder Kreuz vor.</p> <p>Auf Ebene der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung der dort getroffenen Darstellungen.</p> <p>Erst auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene für das Gewerbegebiet West ist auf der Grundlage der Ergebnisse der aktuellen Verkehrsuntersuchung in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde über die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Bereich des überörtlichen und örtlichen Straßennetzes zur Ertüchtigung der bestehenden Verkehrsinfrastruktur sowie die Anbindung der geplanten Gewerbestraße an die L 3115 zu entscheiden; insbesondere über die erforderlichen Umbaumaßnahmen im Bereich des Semder Kreuzes.</p> <p><i>(weiter siehe nächste Seite)</i></p>

1.1

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 01.06.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Strecken mittels Mikrosimulation überprüft, schlägt Hessen Mobil vor, dass in diesem Zuge mögliche Kapazitätsreserven für eine Gebietsentwicklung in Groß-Umstadt aufgezeigt werden.</p> <p>Für die notwendigen baulichen Anpassungen des „Semder Kreuzes“, die sich aus dieser Gebietsentwicklung ergeben, wäre dann über ein Bebauungsplanverfahren durch die Stadt Groß-Umstadt Baurecht zu schaffen.</p> <p><u>(B) Fachliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. Hessen Mobil weist darauf hin, dass der vierstreifige Ausbau der B45 zwischen B26 und der Hans-Böckler-Straße in Groß-Umstadt im vordringlichen Bedarf und bereits in Planung ist. Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115 bzw. der B 45, ist gemäß § 23 HStrG bzw. § 9 FStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen. 		<p><u>Zu 1.1</u> Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, führen aber nicht zu einer Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 1.2</u> Erläuterung: Ob und welche Schutzmaßnahmen ggf. erforderlich werden ist auf Ebene des Bebauungsplanes im Rahmen einer noch durchzuführenden schalltechnischen Untersuchung zu klären. Grundsätzlich ist jedoch darauf hinzuweisen, dass als Art der baulichen Nutzung im Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Gewerbegebiet dargestellt ist und entsprechend die Stömpfindlichkeit geringer anzusetzen ist als beispielsweise in einem Wohngebiet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 1.3</u> Erläuterung: Die Ausführungen betreffen nicht die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p><u>Zu 1.4</u> Erläuterung: Der Hinweis betrifft die Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden für das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet West“ zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 01.06.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<ul style="list-style-type: none"> Im Dokument „1.-flaechennutzungsplan-2.-aenderung.pdf“ fehlt die Legende für die lila markierte Linie, sodass eine Zuordnung nicht möglich ist. In der Legende ist sowohl für die Darstellung „Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan“ als auch die Darstellung „Flächennutzungsplan, 2. Änderung“ die rot markierte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dargestellt. Wir bitten den geschilderten Sachverhalt im weiteren Planungsverlauf zu überarbeiten bzw. zu erläutern. Hessen Mobil behält es sich vor weitere Hinweise und Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der oben genannten Maßnahme sind veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen. Für ein Abstimmungsgespräch im Hinblick auf die weitere Vorgehensweise steht Hessen Mobil zur Verfügung. <p><i>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</i></p>	<p>1.5</p> <p><u>Zu 1.5</u> Erläuterung: Es handelte sich um eine nicht korrekte Darstellung im Planbild des 2. Änderungsentwurfes des Flächennutzungsplanes mit Stand vom Juni 2021. Die Ausführungen wurden zum Anlass genommen, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit den entsprechenden Korrekturen zu wiederholen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wurde aufgegriffen.</p> <p>1.6</p> <p><u>Zu 1.6</u> Erläuterung: Die erforderlichen Ausbau- und Umbaumaßnahmen im Bereich des Semder Kreuzes sowie an der Landestraße 3115 werden auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelt. Im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil wird die Kostentragung geregelt, wobei die Anpassungsmaßnahmen an die klassifizierten Straßen nicht von der Stadt getragen werden.</p> <p>Die Ebene der 2. Änderung ist von den Ausführungen nicht betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; bedingen aber keine Änderung der vorliegenden Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 19.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Im Zuge der erneuten Beteiligung zur oben genannten Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.06.2022 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Unsere Forderungen und Hinweise erhalten wir weiterhin vollumfänglich aufrecht. In der Zwischenzeit konnte ein Termin mit den Verantwortlichen der Stadt Groß-Umstadt fixiert werden um das weitere Vorgehen und die offenen Punkte aus unserer Stellungnahme vom 01.06.2022 zu besprechen.</p> <p><i>Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.</i></p>		<p><u>Zu 2.</u> Erläuterung: Zwischenzeitlich fanden verschiedene Abstimmungs- und Besprechungstermine mit Vertretern der Stadt, dem Verkehrsplanungsbüro, dem Planungsbüro sowie von Hessen Mobil statt.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz	Stellungnahme vom 25.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Bekanntmachung des Planes eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht zu übersenden.</p>		<p>Zu 3.1 Erläuterung: Der Hinweis betrifft die nachfolgende Bebauungsplanebene. Gleiches gilt für die Vorhaltung geeigneter Flächen bzw. Trassen in allen Verkehrswegen.</p> <p>Ein Änderungsbedarf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Der Hinweis wird für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.2 Erläuterung: In die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 3.3 Beschlussvorschlag: Die Anregung wird gefolgt.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Das Planvorhaben liegt in der geplanten Schutzzzone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen I - XIII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.</p> <p>Das Planvorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden.</p> <p>Es liegen keine bekannten Altlastenverdachtsfälle in den betroffenen Bereichen vor.</p> <p>Der Regionalplan Südhessen 2010 weist den östlichen Teil des Planänderungsbereich als „Vorranggebiet Siedlung“ aus. Für die übrigen Plangebietsteile erfolgt die Aussage „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ sowie einer das Plangebiet querenden „Rohrfernleitung - Bestand“. Der Flächennutzungsplan 2011 stellt das Änderungsgebiet derzeit noch überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.</p> <p>Des Weiteren werden im Zusammenhang mit der geplanten Erschließung Flächen überplant, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits „Gewerbliche Bauflächen, geplant“ dargestellt sind. Im Wesentlichen werden folgende Darstellungen im 2. Änderungsplan getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Art der baulichen Nutzung: Gewerbliche Baufläche bzw. Gewerbegebiet · Flächen für Nutzungsbeschränkungen · Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege · Grünflächen - Zweckbestimmung Parkanlage · Landschaftsplanerisch notwendige Anpflanzung 		<p><u>Zu 4.1</u> Erläuterung: Der Planentwurf beinhaltet sowohl im Planbild als auch in der Begründung bereits eine entsprechende textliche nachrichtliche Übernahme / Vermerk. Ein Änderungserfordernis der Planung ergibt sich nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.2</u> Erläuterung: Kenntnisse über Grundstücke mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen liegen auch der Stadt nicht vor. Der Umweltbericht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird bzgl. der Aussagen zur Altlastenthematik ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Durch die Darstellung im Änderungsplan des FNP können derzeit unversiegelte Ackerflächen versiegelt, befestigt werden. Dies führt zu einer Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser, welches somit, wenn auch nur unwesentlich, zu einer Minimierung der Grundwasserneubildung führt. Die Unterlagen enthalten keinerlei Angaben über die geplante Entwässerung oder die Kubatur des Bodens.</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes). Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).</p>		<p style="text-align: center;">4.3</p> <p><u>Zu 4.3</u> Erläuterung: Die Kläranlage weist für die Entwicklung des Baugebietes „Gewerbegebiet West“ eine ausreichende Kapazität aus Eine Berechnung bzw. der Nachweis über die Leistungsfähigkeit der Kanalisation (Transport der Schmutzfracht) wird auf Bebauungsplanebene untersucht und nachzuweisen sein.</p> <p style="text-align: center;">4.4</p> <p>Angaben inwieweit und in welchem Umfang Eingriffe in das Schutzgut Boden planungsrechtlich ermöglicht werden sowie ggf. sich hierdurch ergebende Ausgleichsmaßnahmen werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren behandelt, da erst auf dieser Ebene konkrete Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Anlagen getroffen werden. Abgeschichtet behandelt der vorliegende Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits die Thematik des Schutzgutes Boden in ausreichendem Maße.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Aussagen führen nicht zu einer Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p style="text-align: center;">Zu 4.4</p> <p><u>Zu 4.4</u> Erläuterung: Die Ausführungen zum Thema Versickerung werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.</p> <p>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgen-der-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>		<p><u>Zu 4.5</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Betroffen ist allerdings die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.6</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Betroffen ist allerdings die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html</p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>		<p>4.7</p> <p><u>Zu 4.7</u> Erläuterung: Grundsätzlich sind mit der Darstellung von Bau- und Verkehrsflächen Eingriffe in den Boden verbunden. Der Umfang und die Beurteilung dieser Eingriffe ist allerdings erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der dort erfolgenden konkreteren Vorgaben, z.B. aufgrund der Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl möglich. Vorgesehen ist, im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet West“ ein Gutachten zum Schutzgut „Boden“ erstellen zu lassen, welches nicht nur die Eingriffe in den Boden bewertet, sondern auch Maßnahmen zur Kompensation aufzeigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p>4.8</p> <p><u>Zu 4.8</u> Erläuterung: Die Ausführungen zum Thema Grundwasser werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Betroffen ist allerdings die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so beschaffen, errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden müssen, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist (§ 62 Abs. 1 WHG). Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten zusätzlich die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 in der jeweils gültigen Fassung. Sämtliche materiellen Anforderungen der AwSV sind in Eigenverantwortung durch den Betreiber zu erfüllen.</p> <p>Die AwSV enthält in § 20 Vorgaben zur Rückhaltung bei Brandereignissen. Danach sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass die bei Brandereignissen austretenden wassergefährdenden Stoffe, Lösch-, Berieselungs- und Kühlwasser sowie die entstehenden Verbrennungsprodukte mit wassergefährdenden Eigenschaften nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zurückgehalten werden.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die AwSV derzeit überarbeitet wird. Der Referentenentwurf sieht u.a. eine Anpassung des § 20 vor, wobei weitergehende Konkretisierungen der Regelungen zur Löschwasserrückhaltung geplant sind.</p> <p>Grundsätzlich sind nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz Personen verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Gewässereigenschaft zu vermeiden.</p>	<p><u>Zu 4.9</u> Erläuterung: Die Ausführungen zum Thema Erdwärmesonden werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Betroffen ist allerdings die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.10</u> Erläuterung: Die Ausführungen zum Thema Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Betroffen ist allerdings die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.11</u> Erläuterung: Betroffen ist die Ebene der Ausführungs- bzw. Projektplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> · Der Flächenverbrauch ist mit rund 5,6 ha hoch. · Durch einen erhöhten erwarteten Verkehrsfluss durch die Ansiedlung neuer Gewerbetreibender ist außerhalb des Plangebietes mit weiterer Flächeninanspruchnahme (z.B. durch Bau eines Kreisels oder einer Erweiterung der B45) zu rechnen, was weiteren Flächenverbrauch nach sich zieht 	<p>4.13</p> <p>4.14</p>	<p><u>Zu 4.13</u> Erläuterung: Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt die Gewerbegebietsausweisung auf eine Fläche von ca. 3 ha. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um Verkehrs- bzw. Grünflächen. Wie in der Begründung dargelegt, soll damit der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen Rechnung getragen und das bestehende Gewerbegebiet nach Westen hin weiterentwickelt werden. Zur Sicherstellung der Erschließung der geplanten als auch der bestehenden gewerblichen Bauflächen ist eine Weiterführung der Erschließungsstraße im Bereich der verlängerten Otto-Hahn-Straße mit Anbindung an die im Nordwesten verlaufende L 3115 vorgesehen. Die dargestellte Grünfläche mit ca. 0,5 ha ist dabei in Ergänzung zu der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche zu sehen und soll u.a. als Puffer zu den im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen im Nordosten dienen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.14</u> Erläuterung: Die geplanten Umbaumaßnahmen insbesondere im Bereich der L 3115 sowie am Semder Kreuz sind aus Sicht des Straßenbaulastträgers erforderlich, um eine angemessene verkehrliche Leistungsfähigkeit der B 45 bzw. der L 3115 auch unabhängig von dieser gewerblichen Entwicklung kurzfristig bis zu einem vollständigen Ausbau sicherzustellen. Ein Änderungsbedarf für die vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>In der Einzelbetrachtung wirken die Punkte marginal, kumulativ findet jedoch eine nicht zu unterschätzende Beeinträchtigung der ökologischen Funktion und der Avifauna statt. Es ist daher die Frage zu stellen, ob es weniger intensive Planungsalternativen für den erhöhten Flächenverbrauch an dieser Stelle gibt.</p>		<p>zu 4.16 Erläuterung: Hier kann die geplante Modellrechnung gegebenenfalls eine konkretere Einschätzung ermöglichen, auch wenn die Ventilationsbahn während der modellierten Wetterlage nicht aktiv ist.“</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass in der o.g. klimatischen Betrachtung nicht nur die gewerblichen Bauflächen der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet worden sind, sondern auch die gemäß den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes geplanten Bauflächen.</p> <p>Der Umweltbericht wird um die zwischenzeitlich vorliegenden o.g. Erkenntnisse ergänzt. Ein Änderungsbedarf für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen. Bezüglich einer weitergehenden klimatischen Betrachtung sowie die Berücksichtigung der Ergebnisse der Untersuchung ist auf das Bebauungsplanverfahrens zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p>4.17 <u>Zu 4.17</u> Erläuterung: Gegenüber dem Regionalplan Südhessen 2010, welcher eine bauliche Entwicklung bis zur im Nordwesten gelegenen Landesstraße 3115 ausweist beschränkt sich die im Flächennutzungsplan 2011 aufgezeigte geplante bauliche Entwicklung auf Flächen im Anschluss an die bereits bestehenden Gewerbe – und Wohngebiete bzw. auf eine gewerbliche Entwicklung entlang der B 45. Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt lediglich die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen bzw. Gewerbegebiete um eine ca. 3 ha große Darstellung von geplanten gewerblichen Bauflächen / Gewerbegebieten sowie der erforderlichen Erschließungsflächen bzw. zusätzlicher Grünflächen als Puffer und Eingrünungsflächen. Alternativ gewerblich nutzbare Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Landwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrenen öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung weiterhin grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Bei dem Planungsgebiet handelt es sich mit um die besten Böden in Groß-Umstadt, auf denen je nach Fruchtfolge Weizen, Gerste, Zuckerrüben, Kartoffeln, Raps, Erbsen u.v.a. angebaut werden. Sie lassen sich sehr gut bewirtschaften, außerdem ist immer ausreichend Wasser für die Pflanzen vorhanden. Ebenso verweisen wir auf die 1 a-Einstufung der Flächen im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen, aktualisiert 2021. Aus Sicht der Landwirtschaft sollten wir uns diese regionale Ernährungsgrundlage erhalten und nicht der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen den Vorrang einräumen und somit unwiderruflich versiegeln.</p>	<p>4.18</p> <p><u>Zu 4.18</u> Erläuterung: Im Rahmen der Beschlussfassungen über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2021 über die Inanspruchnahme landwirtschaftlich wertvoller Böden durch für das geplante Gewerbegebiet und dessen Erschließung u.a. folgende Beschlüsse gefasst:</p> <p><i>„Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Im Rahmen der Abwägung wird an den getroffenen Darstellungen der gewerblichen Bauflächen sowie der dargestellten Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege festgehalten.“</i></p> <p><i>„Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Im Rahmen der Abwägung wird an der Zielsetzung, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen im Nordwesten von Umstadt unmittelbar anschließend an das entlang der B 45 hier bereits bestehenden Gewerbegebiet sowie die Sicherstellung einer angemessenen Erschließung durch eine weitere Anbindung an die nordwestlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße 3115 festgehalten.“</i></p> <p>Ergänzend ist auszuführen, dass sich die Sachlage bezüglich der im Rahmen des Scopingverfahrens dargelegten Planung nicht verändert hat. Nach wie vor besteht eine entsprechende Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen, der mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen werden soll. Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht laut Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.05.2022 keine Bedenken.</p> <p>An der Zielsetzung, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen im Nordwesten von Umstadt anschließend an das entlang der B 45 hier bereits bestehende Gewerbegebiet sowie die Sicherstellung einer angemessenen Erschließung durch eine weitere Anbindung an die nordwestlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße 3115 wird auch vor dem Hintergrund der dargelegten Belange der Landwirtschaft weiter festgehalten und der vorliegenden Planung im Rahmen der Abwägung Vorrang eingeräumt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Die Stellungnahme durch unser Fachgebiet vom 28.04.2020 hat weiterhin Bestand, sofern die genannten Problemstellungen in den jetzt vorgelegten Unterlagen nicht berücksichtigt wurden.</p>	<p>4.19</p> <p><u>Zu 4.19</u></p> <p>Erläuterung: Im Rahmen der Beschlussfassungen über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2021 über die Stellungnahme des Fachgebietes vom 28.04.2020 die folgenden Beschlüsse gefasst:</p> <p><u>Erläuterungen und Beschlussfassungen vom 15.07.2021</u></p> <p><i>Erläuterung: Anzumerken ist zunächst, dass im Rahmen einer Vorbesprechung zur vorliegenden Planung mit einem Vertreter des Regierungspräsidiums am 08.05.2018 von Seiten des RP Darmstadt abgestimmt worden ist, dass eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung attestiert werden könne, wenn sich der Umfang der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen hinsichtlich ihrer Größe auf eine Fläche deutlich unter 5 ha beschränke. Damit sei ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche von 3,07 ha als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ bzw. „Gewerbegebiet, geplant“ dar.</i></p> <p><i>Zur Notwendigkeit der Darstellung gewerblicher Bauflächen bzw. eines Gewerbegebietes ist darauf hinzuweisen, dass zur weiteren baulichen Entwicklung in diesem Bereich eine Anbindung an die Landesstraße aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich ist. Betrachtet man die Nachbarschaft zu bestehenden und geplanten Gewerbeflächen und berücksichtigt man auch bereits mögliche Verkehrsemissionen durch die neu geplante Straße, so ist die Ausweisung von Wohnbauflächen aus Immissionsschutzgründen nicht vertretbar.</i></p> <p><i>Die zukünftige Wohnbauentwicklung soll, wie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt, zunächst in Anlehnung an die Bestandsbebauung von Richen erfolgen. Zwischen den geplanten Gewerbeflächen und den geplanten Wohngebieten ist darüber hinaus ein Grünzug vorgesehen.</i></p> <p>(weiter auf nächster Seite)</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
		<p><i>Erläuterung:</i> Bzgl. der weiter westlich gelegenen im Regionalplan ausgewiesenen „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Planung“ ist auszuführen, dass zunächst eine bauliche Entwicklung in Anlehnung an die bestehenden bzw. im wirksamen Flächennutzungsplan 2011 dargestellten gewerblichen Flächen erfolgen soll, um eine bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme zu ermöglichen und noch über einen gewissen Zeitraum hinweg eine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich nicht weiter einzuschränken.</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die Begründung um weitere Angaben zur Zielsetzung der gewerblichen Flächendarstellung zu ergänzen</p> <p><i>Erläuterung:</i> „Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die vorliegende Planung sowie die entsprechenden Bauflächenentwicklungen des Flächennutzungsplanes 2011 (Gewerbegebiete I, II und III) wobei weitere im Regionalplan Südhessen 2010 zusätzlich ausgewiesene Siedlungsflächen und ausgewiesene Industrie- und Gewerbeflächen nicht weiter betrachtet worden sind, da eine entsprechende Entwicklung derzeit nicht absehbar ist. Der Landschaftsplan 2001 beurteilte damals die gesamten gemäß Regionalplan 2010 als Siedlungsbereich- Zuwachs ausgewiesenen Flächen westlich der Bahntrasse (Bebauungsplan „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage) bis hin zur L 3115. Da der 2. Änderungsplan auch Teile dieser Flächen überplant, wurde die entsprechende Tabelle zwecks Darlegung der landschaftsplanerischen Beurteilung in die Begründung übernommen. Es ist jedoch klarzustellen, dass der 2. Änderungsplan nur eine geplante gewerbliche Baufläche bzw. ein Gewerbegebiet mit ca. 3 ha darstellt. In der Begründung erfolgt eine entsprechende Klarstellung. ...“</p> <p><i>Beschluss:</i> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. In der Begründung wird der der Planung zugrundeliegende Sachverhalt weitergehend erläutert.“</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird auf die entsprechenden Beschlüsse verwiesen, die die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2021 zu der Stellungnahme vom 28.04.2020 gefasst hat.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir fordern erneut, dass im Gegenzug zu dieser Flächeninanspruchnahme ein flächengleicher Tausch von „Vorranggebiet Gewerbe geplant“ zugunsten „Vorranggebiet Siedlung geplant“ vorgenommen wird. Hier verweisen wir auf die „Flächentauschklausel“ im Regionalplan Südhessen, wo Vorranggebiete unter Beachtung der Tabellenwerte umgewidmet werden können. So können die im Regionalplan Südhessen festgelegten, vorhandenen Flächenreserven für Wohnsiedlungszwecke in ihrem Umfang erhalten und dafür keine neuen Landwirtschaftsflächen beansprucht werden. Das entspricht dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit der Ressource Boden sparsam umzugehen und landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen.</p> <p>Bei der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie bei der Aufstellung der zugehörigen Bebauungspläne sind nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung der Landwirtschaftsflächen ist so lange wie möglich beibehalten werden. 2. Frühzeitige Beteiligung der Ortslandwirte und der betroffenen Bewirtschafter bei der Planung sowie umfassende Abstimmung bei notwendigen CEF-Maßnahmen (z.B. Feldlerche). 	<p style="text-align: center;">4.20</p> <p style="text-align: center;">4.21</p> <p style="text-align: center;">4.22</p>	<p><u>Zu 4.20</u> Erläuterung: Laut Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 11.05.2022 (siehe Pkt. 9.1 dieser Vorlage) wird der in der Begründung dargelegten Argumentation zur Darstellung dieser Flächen gefolgt und es werden aus regionalplanerischer Sicht gegen die mit 3 ha nicht raumbedeutsame Planung gewerblicher Bauflächen im Vorranggebiet Siedlung keine Bedenken geltend gemacht. Ein Flächentausch wird nicht gefordert und ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.21</u> Erläuterung: Die Anregung wird für das weitere Verfahren zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Durchführung der Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzung solange wie möglich zugelassen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4.22</u> Erläuterung: Die Suche nach Ausgleichsflächen erfolgt in Abstimmung mit der Landwirtschaft. Es ist diesbezüglich auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>3. Die Kompensation ist nicht zusätzlich auf weiteren Landwirtschaftsflächen vorzunehmen, sondern weitestgehend auf den in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen.</p> <p>4. Aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf den angrenzenden Flächen sind u.a. Geruchs-, Staub- und Schallemissionen möglich. Somit ist sicherzustellen, dass es nicht nachträglich zu Konflikten wegen dieser Emissionen kommt.</p>	<p style="text-align: center;">4.23</p> <hr style="width: 1px; margin: 0 auto;"/> <p style="text-align: center;">4.24</p>	<p><u>Zu 4.23</u> Erläuterung: Der artenschutzrechtliche Ausgleich hat je nach betroffener Art und ihren Ansprüchen an den Lebensraum in unterschiedlichen Habitaten zu erfolgen. So werden als artenschutzrechtlicher Ausgleich für die Feldlerche als Offenlandart in der Regel landwirtschaftliche Flächen herangezogen und sogenannte „Lerchenfenster“ oder „Blühstreifen“ angelegt werden. Darüber hinaus sind i.d.R. weitere Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. Boden erforderlich. Ausgleichsmaßnahmen werden soweit möglich und unter Berücksichtigung der eigentlichen Zielsetzung der Planung, der Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Flächen, innerhalb des Plangebietes realisiert. Allerdings sind in der Regel weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des eigentlichen Baugebietes erforderlich, wobei insbesondere geeignete Flächen bzw. Maßnahmen außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen hierfür in Anspruch genommen werden (z.B. im Wald).</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Ausführungen wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Zu 4.24</u> Erläuterung: Ein Konflikt zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und geplanten Gewerbeflächen wird auch vor dem Hintergrund der bestehenden Nachbarschaft vor Ort auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gesehen. Es wird diesbezüglich auf das Bebauungsplanverfahren mit der auf dieser Ebene konkreteren Ausgestaltung der zulässigen Nutzungen verwiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>5. Die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems für verbleibende Landwirtschaftsflächen ist zu gewährleisten.</p> <p>6. Textliche Festsetzungen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Fotovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, um den landwirtschaftlichen Flächenverbrauch für Freiflächen-Fotovoltaik zu minimieren.</p>	<p style="text-align: right;">4.25</p> <p style="text-align: right;">4.26</p>	<p><u>Zu 4.25</u> Erläuterung: Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist auch dieser Punkt zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Ausführungen werden für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.26</u> Erläuterung: Festsetzungen nach §9 BauGB betreffen den Inhalt des Bebauungsplanes. Die Ausführungen werden für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.27</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 1.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme von Hessen Mobil vom 01.06.2022 verwiesen.</p>
<p>Polizeipräsidium Darmstadt</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes auch unter einem Verkehrszuwachs (Punkt 3.3 /2.4.1 Verkehrsuntersuchung Planfall Zwischenstand-Textteil) nachgewiesen werden. Zudem wurden Verkehrsmengenerhebungen zu pandemiebedingt geringeren Verkehrszeiten (2020) mit mittlerweile 5 Jahre alten (2017) Verkehrsmengenerhebungen verglichen und der Berechnung zu Grunde gelegt. Bereits von 2017 auf 2020 wurde hier ein Zuwachs festgestellt. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird davon ausgegangen, dass sich der Verkehr bis 2022 wiederum nicht unerheblich erhöht hat und auch weiterhin erhöhen wird.</p>		<p style="text-align: right;">4.27</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 13.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Der Empfehlung die Landesstraße zwischen dem Semder Kreuz (B 45 / L 3115) und dem Planknoten zur Straßennetzergänzung K4 auf einen RQ 11 auszubauen wird sich aus verkehrspolizeilicher Sicht angeschlossen. Auch sollte nach dem Ausbau am Semder Kreuz eine Aufstelllänge für zwei Fahrstreifen auf der östlichen L 3115 auf ca. 50 m erweitert werden.</p> <p>Auch wird empfohlen, für den Knotenpunkt einen eigenen Linksabbiegestreifen von der L 3115 in die Planstraße vorzusehen.</p> <p>Die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes in der Otto-Hahn-Straße (K3) wird begrüßt. Ein Turbokreisel sollte aufgrund des oftmals auffälligen Unfallgeschehens ausgeschlossen werden.</p> <p>Altlasten Soziales und Teilhabe Brand- und Katastrophenschutz Polizeipräsidium Darmstadt Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>	<p>4.28</p> <p>4.29</p> <p>4.30</p>	<p><u>Zu 4.28</u> Erläuterung: Die Planung für den Aus- bzw.- Umbau im Bereich des „Semder Kreuz“ erfolgt durch Hessen Mobil vor dem Hintergrund der Ergebnisse der aktuellen Verkehrserhebungen sowie den Ergebnissen einer Mikrosimulation. Die Fachplanung wird dann im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Änderung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.29</u> Erläuterung: Die vorliegende Verkehrsuntersuchung empfiehlt an dem Knotenpunkt die Errichtung einer Linksabbiegespur in der Landesstraße 3115. Da es sich um eine klassifizierte Straße handelt übernimmt die Planung Hessen Mobil. Die Anregung wird für das anstehende Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 4.30</u> Erläuterung: Der Bau eines Turbokreisel ist nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
5	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 19.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Die vorgelegten überarbeiteten Antragsunterlagen wurden durch uns geprüft, führen jedoch zu keiner Änderung unserer Stellungnahme vom 13. Mai 2022.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Nach eingehender Prüfung der eingereichten, überarbeiteten Planunterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Groß-Umstadt ist die Untere Naturschutzbehörde zu folgender Einschätzung der durch sie zu wahrenen Belange gelangt:</p> <p>In den geänderten Planunterlagen haben sich die naturschutzfachlichen Belange im Vergleich zu den eingereichten Unterlagen aus dem April 2022 nicht geändert. Daher sind keine Ergänzungen oder Änderungen zu der naturschutzfachlichen Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde vom 13. Mai 2022 notwendig.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13. Mai 2022, welche weiterhin Bestand hat.</p> <p>Polizeipräsidium Darmstadt</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 13. Mai 2022 hat weiterhin Bestand. Wir haben sie im Folgenden angehängt:</p>		<p><u>Zu 5.1</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 4.1 bis 4.11 dieser Vorlage.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die entsprechenden Beschlüsse zur Stellungnahme vom 13.05.2022 verwiesen.</p> <p><u>Zu 5.2</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 4.12 bis 4.17 dieser Vorlage.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die entsprechenden Beschlüsse zur Stellungnahme vom 13.05.2022 verwiesen.</p> <p><u>Zu 5.3</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 4.18 bis 4.26 dieser Vorlage.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die entsprechenden Beschlüsse zur Stellungnahme vom 13.05.2022 verwiesen.</p>
	5.1	
	5.2	
	5.3	
	5.4	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
5	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 19.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sportkreis Darmstadt-Dieburg Brand- und Katastrophenschutz Bauaufsicht (Az. 410-2395/2022/P) Altlasten</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt	Stellungnahme vom 12.05.2022
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2020, zu der sich keine Änderung ergeben hat.	<p><u>zu 6.1:</u> Erläuterung: Im Rahmen der Beschlussfassungen über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2021 über die Stellungnahme vom 22.04.2020 die folgenden Beschlüsse gefasst:</p> <p><u>Erläuterungen und Beschlussfassungen vom 15.07.2021</u> Erläuterung: Die Untersuchung wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Stadt wird mit der HLG und hessenARCHÄOLOGIE den Untersuchungsumfang abstimmen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Untersuchungen dann mit Blick auf die Einsaat für den Sommer eher am Ende der Vegetationsperiode im Herbst/Winter d.J. stattfinden werden.</p> <p>Beschluss: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. sowie Beschluss: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Die Untere Denkmalschutzbehörde äußert in der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 28.04.2020 keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Untere Denkmalschutzbehörde auch in der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 19.08.2022 weiterhin keine Anregungen und Bedenken vorbringt. (siehe Pkt. 5 der Vorlage).</p> <p>Zwischenzeitlich liegt eine archäologisch-geophysikalische Prospektion vom 19.05.2022 vor und wurde an die Fachbehörde weitergeleitet. Eine aktuelle Stellungnahme liegt hierzu bislang nicht vor. Eine weitere Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
7	Polizeipräsidium Südhessen, Darmstadt	Stellungnahme vom 26.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem eingeleiteten TÖB Verfahren.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes auch unter einem Verkehrszuwachs (Punkt 3.3 /2.4.1 Verkehrsuntersuchung Planfall Zwischenstand-Textteil) nachgewiesen werden. Zudem wurden Verkehrsmengenerhebungen zu pandemiebedingt geringeren Verkehrszeiten (2020) mit mittlerweile 5 Jahre alten (2017) Verkehrsmengenerhebungen verglichen und der Berechnung zu Grunde gelegt. Bereits von 2017 auf 2020 wurde hier ein Zuwachs festgestellt. Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird davon ausgegangen, dass sich der Verkehr bis 2022 wiederum nicht unerheblich erhöht hat und auch weiterhin erhöhen wird.</p> <p>Der Empfehlung die Landesstraße zwischen dem Semder Kreuz (B 45 / L 3115) und dem Planknoten zur Straßennetzergänzung K4 auf einen RQ 11 auszubauen wird sich aus verkehrspolizeilicher Sicht angeschlossen.</p> <p>Auch sollte nach dem Ausbau am Semder Kreuz eine Aufstelllänge für zwei Fahrstreifen auf der östlichen L 3115 auf ca. 50 m erweitert werden.</p> <p>Auch wird empfohlen, für den Knotenpunkt einen eigenen Linksabbiegestreifen von der L 3115 in die Planstraße vorzusehen.</p> <p>Die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes in der Otto-Hahn-Straße (K3) wird begrüßt.</p> <p>Ein Turbokreisel sollte aufgrund des oftmals auffälligen Unfallgeschehens ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 7.1: Erläuterung: Die inhaltsgleichen Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Stellungnahme des Kreis Ausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 13.05.2022 bzw. 19.08.2022 vorgebracht. Es kann deshalb auf die Ausführungen und die Beschlussvorschläge zu den Pkt. 4.27 bis 4.30 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Polizeipräsidium Darmstadt wird auf die entsprechenden Beschlüsse zu den inhaltsgleichen Ausführungen des Kreis Ausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
8	Polizeipräsidium Südhessen, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.07.2023
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt (Flächennutzungsplan, 2. Änderung).</p> <p>Seitens meines Kollegen Herrn ████████ wurde bereits eine Stellungnahme aus der verkehrspolizeilichen Sicht abgegeben. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand.</p>		<p><u>Zu 8.1:</u> Erläuterung: Die inhaltsgleichen Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 13.05.2022 bzw. 19.08.2022 vorgebracht. Es kann deshalb auf die Ausführungen und die Beschlussvorschläge zu den Pkt. 4.27 bis 4.30 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Polizeipräsidium Darmstadt wird auf die entsprechenden Beschlüsse zu den inhaltsgleichen Ausführungen des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Wie bereits mit o. a. Stellungnahme vom 27. April 2020 mitgeteilt, ist die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen in einem Bereich vorgesehen, der im Regionalplan Süd-hessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ sowie „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt ist.</p> <p>Der Bereich der 2. FNP-Änderung weist eine Größe von insgesamt ca. 5,5 ha auf. Ca. 3 ha sollen hiervon künftig als gewerbliche Baufläche, ca. 2 ha als Verkehrsfläche und 0,5 ha als Grünanlage dargestellt werden. Ziel der angestrebten FNP-Änderung ist laut Ziffer 1 der Begründung zur FNP-Änderung die „Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen im Nordwesten von Umstadt...sowie die Sicherstellung einer angemessenen (verkehrlichen) Erschließung durch eine weitere Anbindung der geplanten gewerblichen Flächen an die nordwestlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße 3115“.</p> <p>Der überwiegende Teil der Planungsfläche befindet sich im regionalplanerisch festgelegten „Vorranggebiet Siedlung, Planung“. Das in südwestliche Richtung sich anschließende „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ wird nur randlich von der hier konzipierten, von Nord nach Süd verlaufenden Verkehrsfläche tangiert.</p> <p>Der Begründung zur 2. Flächennutzungsplanänderung sind nun Aussagen zu der im regionalplanerisch festgelegten Vorranggebiet Siedlung, Planung vorgesehenen Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche enthalten. Entgegen der im RPS/RegFNP 2010 östlich der geplanten Erschließungsstraße festgelegten Wohnsiedlungs-Planungs-Flächen strebt die Stadt Groß-Umstadt offensichtlich - auch aus Immissionschutzgründen - im unmittelbaren Anschluss an die geplante Erschließungsstraße die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an. Diese sollen von den zukünftig sich in östliche Richtung bis zur Ortslage von Richen anschließenden Wohnbaugebieten durch Grünflächen getrennt werden. Es soll im Zuge der Realisierung der Erschließungsstraße zunächst ein unmittelbarer baulicher Anschluss an die bestehende Orts-</p>		<p>9.1</p> <p><u>Zu 9.1:</u> Erläuterung: Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird zum Anlass genommen, die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung um die Ausführungen aus regionalplanerischer Sicht zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>lage von Groß-Umstadt erfolgen. Die westlich der geplanten Erschließungsstraße im RPS/RegFNP 2010 festgelegten Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung sollen bis zu einer diesbezüglichen Bauleitplanung in ihrer Gesamtheit noch der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.</p> <p>Dieser Argumentation folgend, werden aus regionalplanerischer Sicht gegen die mit 3 ha nicht raumbedeutsame Planung gewerblicher Bauflächen im Vorranggebiet Siedlung keine Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Den Hinweisen zum Artenschutz ist dahingehend nachgekommen worden, dass ein Faunagutachten (Büro für Umweltplanung, Juni 2020) Bestandteil der Offenlage ist. Da nur ein Teil des Geltungsbereiches im Gutachten dargestellt ist, sind die Aussagen in Bezug zum Geltungsbereich unvollständig. Da keine Angaben zu Artvorkommen, insbesondere zu Brutvögeln, vorhanden sind, gehe ich aktuell davon aus, dass die Fläche für öffentlichen Verkehr (ca. 2 ha) nicht untersucht wurde.</p> <p>Ebenso zeichnet sich zum aktuellen Zeitpunkt ab, dass bei Realisierung der Planung ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgelöst wird, der in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt bzw. hinsichtlich der Folgenwirkung nicht ausreichend abgearbeitet wurde.</p> <p>Aus dem Faunagutachten (Büro für Umweltplanung, Juni 2020) geht hervor, dass innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche (Größe von ca. 3 ha) 7 Reviere der Feldlerche festgestellt wurden. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Zufahrt noch weitere Reviere betroffen sind. Für jedes betroffene Revier werden artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen (continuous ecological function) erforderlich, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote (insbesondere § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden.</p>	<p>9.1</p> <p><u>Zu 9.2:</u> Erläuterung: Von Seiten des Gutachters wird zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Folgendes ausgeführt: <i>„Aus redaktionellen Gründen wurde in den Karten zum faunistischen Gutachten der formale Geltungsbereich nicht vollständig dargestellt, hier fehlt vor allem die geplante Straßenanbindung. Dies war aber möglich, da in diesem Bereich keine betrachtungsrelevanten Brutvogelarten bzw. andere artenschutzrechtlich relevante Tierarten nachgewiesen wurden und daher auch die Notwendigkeit einer entsprechenden Darstellung entfallen konnte. Der gesamte Planbereich - einschließlich des angrenzenden Landschaftsraumes war Gegenstand der faunistischen Untersuchung, so dass es für die Planbewertung keine inhaltlichen Defizite gibt und somit ein Nacharbeiten nicht notwendig ist.</i> <i>Anzumerken ist, dass im Bereich der geplanten Zufahrt/Straßenanbindung tatsächlich keine weiteren Reviere der Feldlerche o.a. Offenlandarten erfasst werden konnten. Dies begründet sich u.a. auch darin, dass von der L 3115 - die zudem noch von einer hochwüchsigen Baumreihe begleitet wird - ein deutlicher Kulisseneffekt ausgeht, dem eine Effektdistanz von bis zu 100 m zugeschrieben werden kann. Hinzu kommt ein Gehölzzug im Westen sowie ein landwirtschaftliches Gehöft im Osten, von denen ebenfalls vorkommensrelevante Kulisseneffekte ausgehen. Aufgrund dieser optischen Vorbelastung ist es nachvollziehbar, dass sich die lokale Feldlerchen-Population in dem Landschaftsraum konzentriert, der von derartigen Überprägungen weitgehend verschont ist.</i></p> <p>9.2</p> <p><i>Von fachlicher Seite ist daher weiterhin von einer Betroffenheit von sieben Feldlerchen-Revieren auszugehen.“</i></p> <p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ befindet sich derzeit im Verfahren. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung erfolgt in Abstimmung mit dem Gutachter und den Landwirten vor Ort die Suche nach geeigneten Flächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Begründung wird um die o.g. Ausführungen des Gutachters ergänzt Ein Änderungsbedarf für den vorliegende Bauleitplan ergibt sich daraus nicht. <i>(weiter siehe nächste Seite)</i></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Durch den Betrieb der Zufahrt ist von zusätzlichen Störwirkungen auf die Offenlandart Feldlerche auszugehen, da die Eignung des Habitats im Abstand bis 100m um 20% und von 100m bis 300m um 10% abnimmt (BMVI Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr 2010).</p> <p>Der Erhaltungszustand der Feldlerche in Hessen ist ungünstig-unzureichend mit sich verschlechterndem Trend (Staatliche Vogelschutzwerke für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, März 2014). Aus der gängigen Fachliteratur geht hervor, dass pro Brutpaar der Bedarf mind. im Verhältnis von 1:1 an (Ausgleichs)Maßnahmenfläche besteht und pro Funktionsverlust eines Reviers der Bedarf an Ausgleich im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens 1 ha besteht (u.a. PNL 2010 oder https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/). Maßgeblich ist die Vorhaltung von geeigneten Maßnahmenflächen in der erforderlichen Größe und geeigneten Standorteigenschaften i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB z.B. durch geeignete Darstellungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB.</p> <p>Daraus folgt, dass für die artenschutzrechtliche Einschätzung die Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs erforderlich ist. Um festzustellen, ob dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse des § 44 BNatSchG gegen eine Umsetzung der Planung stehen können, wird die Vorlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Bauleitplanverfahren erforderlich inkl. der Beschreibung und Sicherstellung geeigneter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (continuous ecological function).</p>	<p><u>Zu 9.2:</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung</p> <p><u>Zu 9.3:</u> Erläuterung: Siehe auch Erläuterung unter Pkt. 9.2</p> <p>Ein Erfordernis auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits Flächen für Maßnahmen für die Feldlerche darzustellen wird nicht gesehen. Dies kann und muss erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und vor dem Hintergrund der dann konkreten Eingriffe erfolgen. Daher wird von einer diesbezüglichen Änderung / Ergänzung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abgesehen, da dieser die zukünftige Bodennutzung nur in den Grundzügen darstellt. Eine abschließende artenschutzrechtliche Prüfung wird im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Nach hiesigem Kenntnisstand sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen nordwestlich des Max-Eyth-Weg, bzw. angrenzend an die B 45 noch nicht entwickelt, sowie Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung vorhanden. Eine unmittelbare Erweiterung zu bereits bestehendem Gewerbe ist auf Basis der vorliegenden Informationen nicht ersichtlich.</p>	<p>9.4</p> <p><u>Zu 9.4:</u> Erläuterung: Im Bereich des Max-Eyth-Weges wurde zwischenzeitlich die Bebauung eines Autohauses realisiert, dessen Erschließung übergangsweise bis zur geplanten Gewerbegebietsentwicklung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ über eine Zufahrt von der August-Zinn-Straße erfolgt. Die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als geplante gewerbliche Entwicklung im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Entwicklung und Erschließung des Bebauungsplanes zu sehen, welche dann im Osten und Süden an hier bereits bestehende Bebauung anschließt. Ein unmittelbarer Anschluss der im Rahmen der 2. Änderung dargestellten Gewerbegebietes ist nicht gegeben, da die östlich und südlich gelegenen Flächen bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete, geplant bzw. als gewerbliche Bauflächen, geplant dargestellt sind. Allerdings schließt die geplante Erschließungsstraße im Osten an den hier bereits vorhandenen Bestand an. Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die Begründung zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungserfordernis an der Flächennutzungsplanung ergibt nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Durch eine Umsetzung der Verkehrsflächen gehen neben der Flächeninanspruchnahme - inkl. Biotop- und Lebensraumverlust - verschiedene Randwirkungen (Zerschneidung, Abnahme der Habitataeignung für Offenlandarten wie der Feldlerche etc.) einher. Daher wird der Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht im Vergleich zu der hier geplanten Gewerbegebietsfläche höher eingeschätzt. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gem. § 1 a Abs. 2 BauGB sollte aus hiesiger Sicht daher zunächst das vorhandene Potential ausgeschöpft werden. Sodann sollten unmittelbar angrenzende Flächen als Gewerbegebiet entwickelt werden.</p>	<p>9.5</p> <p><u>Zu 9.5:</u> Erläuterung: Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Dabei sollen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Stadt von 2011 Gewerbeflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet entwickelt werden sowie die Erschließung dieser Flächen durch Anschluss an die L 3115 sichergestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist dann auch die Entwicklung der im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung dargestellten Gewerbegebietes bzw. der gewerblichen Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>Durch die Erschließung wird eine Vorprägung für das gesamte Gebiet zwischen B45 und dem Wohngebiet Richen / Groß-Umstadt geschaffen, für die keine planerische Konzeption vorliegt. Die Planung ist in der vorliegenden Form weiterhin nicht nachvollziehbar.</p>	<p>9.6</p> <p><u>Zu 9.6:</u> Erläuterung: Die gewerbliche und bauliche Entwicklung im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Übereinstimmung mit den mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes sowie den Aussagen des Regionalplanes Südhessen 2010 zu sehen. Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist demnach westlich an das bestehende Gewerbegebiet und parallel zur B 45 geplant. Zur Sicherstellung der Erschließung dieser Flächen ist dabei eine Anbindung an die Landesstraße 3115 erforderlich. Die 2. Änderung ist als Ergänzung dieser bereits dargestellten Gewerbeflächen zu sehen. Auch bzgl. der Entwicklung von Wohnbauflächen ist auf den rechtswirksamen Flächennutzungsplan bzw. den Regionalplan Südhessen 2010 zu verweisen. Demnach soll eine Entwicklung dieser Flächen in Anbindung an die bereits bestehende Siedlungsstruktur im Bereich der Gustav-Hacker-Siedlung erfolgen. Die Auffassung, dass keine planerische Konzeption vorliegt wird zurückgewiesen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Oberflächengewässer (Abflussregelung/Hochwasserschutz)</u></p> <p>Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass im späteren Bebauungsplanverfahren die gesicherte Abflussregelung nachzuweisen ist.</p> <p>Diese liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann. Sofern dies nicht möglich ist, sind zunächst intensiv alle realisierbaren dezentralen Kleinmaßnahmen und Rückhaltungen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich auszuschöpfen (Versickerung von Niederschlagswasser, Flächenentsiegelung, Dachbegrünungen, Rückhaltungen hinter Straßen und Wegedämmen und dgl.). Darüber hinaus sind erforderlichenfalls weitere zentrale Hochwasserrückhaltungen nachzuweisen.</p>	<p><u>Zu 9.7</u> Erläuterung: Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens wird die konkrete Entwässerungsplanung für das Gewerbegebiet erstellt. Die Ausführungen werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>In Ergänzung meiner Stellungnahme vom 27. April 2020 weise ich darauf hin, dass die versiegelten Flächen auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers teilweise als sehr hochwertig bezeichnet werden.</p> <p>Mit der geplanten Bebauung werden die genannten Flächen versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren.</p> <p>Böden mit einem bestehenden hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet. Ziel muss es dabei sein, eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.</p> <p>Daher müssen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden, Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen bzw. sehr hohem Erfüllungsgang der Bodenfunktionen sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Vor der Bebauung von Böden mit hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad oder nicht ersetzbarer Böden, sollten alle anderen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen werden.</p> <p><u>Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²:</u></p> <p>„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist 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 - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbe-</p>		<p>9.8</p> <p><u>Zu 9.8:</u> Erläuterung: Wie bereits erläutert, ist auf der übergeordneten Planungsebene des Regionalplanes Südhessen 2010 der Bereich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der L 3115 nordöstlich der B 45 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Die daran angrenzenden weiter nordöstlich gelegenen Flächen bis zur bestehenden Bebauung der Gustav-Hacker-Siedlung sind als „Vorranggebiet Siedlung“ ausgewiesen. Grundsätzlich ist also in diesem Bereich eine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Der wirksame Flächennutzungsplan beschränkt sich – was die gewerbliche Entwicklung von Bauflächen angeht – auf einen Bereich nördlich der B 45 etwa bis auf Höhe der hier verlaufenden Ferngasleitung. Im Zusammenhang mit der zur Erschließung der geplanten Bauflächen erforderlichen Anbindung an die L 3115 ist eine gewerbliche Entwicklung der im 2. Änderungsplan als „Gewerbegebiet“ dargestellten Fläche städtebaulich sinnvoll. Aus Immissionsschutzgründen wird dabei von einer Entwicklung als Wohnbaufläche abgesehen. Auch unter Berücksichtigung der genannten hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgrade in diesem Bereich wird im Rahmen der Abwägung der Ausweisung und Entwicklung von gut erschlossenen gewerblichen Bauflächen zur Deckung der Nachfragesituation Vorrang eingeräumt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p>9.9</p> <p><u>Zu 9.9:</u> Erläuterung: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ ist vorgesehen, die Belange des Bodenschutzes inklusive der Thematik einer diesbezüglichen Kompensation abzuarbeiten und hierzu ein Gutachten zur Kompensation des Schutzgutes „Boden“ erstellen zu lassen. (weiter siehe nächste Seite)</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>darfs 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.</p> <p>Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelviarbeitilfe/kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf.</p> <p>Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.</p> <p>Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei.</p> <p><u>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen I — XIII des ZV Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p> <p>Das aus dem geplanten Baugebiet anfallende häusliche und gewerbliche Abwasser ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die Abwasserverordnung vom 15.10.2002 (BGBl. S. 4047) in der neuesten Fassung vom 14.10.2004 und die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.</p>	<p>9.9</p> <p><u>Zu 9.9:</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden für die weitere Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungserfordernis für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht gesehen.</p> <p><u>Zu 9.10:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 4.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>9.10</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium Darmstadt wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p> <p><u>Zu 9.11:</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die anstehende Entwässerungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>9.11</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Für das Mischwassersystem der Kanalisation ist der Nachweis zu erbringen, dass die Regenentlastungsanlagen, nach der geplanten Erschließung des Baugebietes, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (SMUSI-Nachweis). Der Nachweis ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 41.4 zur Zustimmung vorzulegen. Erforderliche Ausbaumaßnahmen an den Regenentlastungen sind vor der Erschließung des Baugebietes durchzuführen.</p>	<p>9.12</p> <p><u>Zu 9.12:</u> Erläuterung: Der Nachweis wird im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen, dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bzw. der Erschließungsplanung geführt. Die Ausführungen werden für die nachfolgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>Unbelastetes Regenwasser des geplanten Baugebietes ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten.</p> <p>Für die Versickerung bzw. Einleitung ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p> <p>Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger Straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. Das verunreinigte Niederschlagswasser ist vor der Einleitung oder Versickerung durch eine Abwasserbehandlungsanlage zu reinigen.</p> <p>Für die Einleitung oder Versickerung des Niederschlagswassers aus den betrieblich genutzten Flächen ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p> <p>Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-</p>	<p>9.13</p> <p><u>Zu 9.13:</u> Erläuterung: Im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen wird auch die Entwässerung unter Berücksichtigung der Vorgaben bzw. gesetzlichen Bestimmungen weiter konkretisiert. Bzgl. der Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben ist auf die weitere Entwässerungsplanung zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt die vorliegende angemessene allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform).</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, - in der Datenbank vorliegende Informationen, - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. <p>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.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p>	<p>9.15</p> <p>9.16</p>	<p><u>Zu 9.16:</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen zur Umweltprüfung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 9.16:</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 11.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde von Ihnen unmittelbar beteiligt.</p> <p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>		<p>9.16</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 17.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Es wird festgestellt, dass alleiniger Grund für die erneute Offenlage eine Korrektur der Darstellung des zu ändernden FNP-Bereichs in der Plankarte (ohne weitergehende inhaltliche Änderungen) ist.</p> <p>Da sich an der regionalplanerischen Beurteilung dadurch nichts ändert, verweise ich auf meine o. a. Stellungnahme vom 11. Mai 2022.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 11. Mai 2022 verwiesen und festgestellt, dass die Unterlagen bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange nicht ergänzt bzw. aktualisiert wurden und somit die Aussagen zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange weiterhin unvollständig sind. Eine pauschale Verlagerung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist hinsichtlich der Frage der Realisierbarkeit aus hiesiger Sicht unzureichend. An der Stellungnahme vom 11. Mai 2022 festgehalten:</p> <p>Da nur ein Teil des Geltungsbereiches im Gutachten dargestellt ist, sind die Aussagen in Bezug zum Geltungsbereich unvollständig. Da keine Angaben zu Artvorkommen, insbesondere zu Brutvögeln, vorhanden sind, wird aktuell davon ausgegangen, dass die Fläche für öffentlichen Verkehr (ca. 2 ha) nicht untersucht wurde.</p> <p>Ebenso zeichnet sich zum aktuellen Zeitpunkt ab, dass bei Realisierung der Planung ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgelöst wird, der in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt bzw. hinsichtlich der Folgenwirkung nicht ausreichend abgearbeitet wurde. Aus dem Fauna Gutachten (Büro für Umweltplanung, Juni 2020) geht hervor, dass innerhalb der geplanten Gewerbegebietsfläche (Größe von ca. 3 ha) 7 Reviere der Feldlerche festgestellt wurden. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Zufahrt noch weitere Reviere betroffen sind. Für jedes betroffene Revier werden artenschutzrecht-</p>	<p>10.1</p> <p><u>Zu 10.1:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 9.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.05.2022 verwiesen.</p> <p>10.2</p> <p><u>Zu 10.2:</u> Erläuterung: Die nebenstehenden Ausführungen aus naturschutzfachlicher und- rechtlicher Sicht sind inhaltsgleich der mit Schreiben von 11.05.2022 vorgebrachten Stellungnahme. Es kann auf die Pkt. 9.2 bis 9.6 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die entsprechenden Beschlüsse zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 11.05.2022 verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen			
10	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 17.08.2022	
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung	
	<p>liche Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen (continuous ecological function) erforderlich, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote (insbesondere § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu vermeiden. Durch den Betrieb der Zufahrt ist von zusätzlichen Störwirkungen auf die Offenlandart Feldlerche auszugehen, da die Eignung des Habitats im Abstand bis 100m um 20% und von 100 m bis 300 m um 10% abnimmt (BMVI Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr 2010). Der Erhaltungszustand der Feldlerche in Hessen ist ungünstig-unzureichend mit sich verschlechterndem Trend (Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland, März 2014). Aus der gängigen Fachliteratur geht hervor, dass pro Brutpaar der Bedarf mind. im Verhältnis von 1:1 an (Ausgleichs)Maßnahmenfläche besteht und pro Funktionsverlust eines Reviers der Bedarf an Ausgleich im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mindestens 1 ha besteht (u.a. PNL 2010 oder https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/). Maßgeblich ist die Vorkhaltung von geeigneten Maßnahmenflächen in der erforderlichen Größe und geeigneten Standorteigenschaften i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB z.B. durch geeignete Darstellungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB. Daraus folgt, dass für die artenschutzrechtliche Einschätzung die Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs erforderlich ist. Um festzustellen, ob dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse des § 44 BNatSchG gegen eine Umsetzung der Planung stehen können, wird die Vorlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung im weiteren Bauleitplanverfahren erforderlich inkl. der Beschreibung und Sicherstellung geeigneter Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen. Nach hiesigem Kenntnisstand sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen nordwestlich des Max-Eyth-Wegs, bzw. angrenzend an die B 45 noch nicht entwickelt, sowie Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung vorhanden. Eine unmittelbare Erweiterung zu bereits bestehendem Gewerbe ist auf Basis der vorliegenden Informationen nicht ersichtlich. Durch eine Umsetzung der Verkehrsflächen gehen neben der Flächeninanspruchnahme - inkl. Biotop- und Lebensraumverlust - verschiedene Randwirkungen (Zer-</p>	10.2	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 17.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>neidung, Abnahme der Habitat Eignung für Offenlandarten wie der Feldlerche etc.) einher. Daher wird der Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht im Vergleich zu der hier geplanten Gewerbegebietsfläche höher eingeschätzt. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB sollte aus hiesiger Sicht daher zunächst das vorhandene Potential ausgeschöpft werden. Sodann sollten unmittelbar angrenzende Flächen als Gewerbegebiet entwickelt werden. Durch die Erschließung wird eine Vorprägung für das gesamte Gebiet zwischen B45 und dem Wohngebiet Richen / Groß-Umstadt geschaffen, für die keine planerische Konzeption vorliegt.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Gegen die erneut vorgelegte 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt keine Bedenken. Die o.a. Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit. Ergänzende Anmerkungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> 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 Betriebs-</p>	<p>10.2</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 17.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>akten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist den Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p>		

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
<p>11 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt</p>	<p>Stellungnahme vom 04.05.2022 und vom 10.08.2022</p>	
<p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>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.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p>11.1</p>	<p><u>Zu 11.1:</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungserfordernis für die vorliegende Flächennutzungsplanung ergibt sich nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
12	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt am Main	Stellungnahme vom 15.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.</p> <p>Unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden, <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p> <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p>		<p style="text-align: center;">12.1</p> <p><u>Zu 12.1:</u> Erläuterung: Kenntnisse über Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
13	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahversorgungsorganisation, Darmstadt	Stellungnahme vom 12.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Änderungsverfahren, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, zu beachten. Weiterhin sieht der aktuell gültige Regionalplan Südhessen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen vor (Punkt 3.4, Gliederungspunkt G3.4-11) dass unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben [ist]. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'</p> <p>Im Begründungsentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans fehlen indes Ausführungen zur Anbindung des Geltungsbereichs an den ÖPNV. Wir bitten daher, den Text um eine entsprechende Darstellung an geeigneter Stelle zu ergänzen.</p>		<p style="text-align: center;">13.1</p> <p><u>Zu 13.1:</u> Erläuterung: Betrachtet man die derzeit bestehenden Bushaltestellen, so ist festzuhalten, dass das in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Gewerbegebiet in ca. 700 m fußläufiger Entfernung zu der Haltestelle „Stettiner Straße“ (Buslinien GU1, GA) in der Gustav- Hacker-Siedlung“, in ca. 950 m zu der Haltestelle im Bereich des „Semder Kreuzes“ (Buslinien X71, 671) sowie in ca. 750 m zur Haltestelle Otto-Hahn-Straße“ (Buslinien GU2, X 71, 671). Der Bahnhofpunkt Groß-Umstadt – Mitte liegt etwa 2 km fußläufig vom Plangebiet entfernt. Die Anregung wird aufgegriffen und die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: .Ein Änderungserfordernis für die Flächennutzungsplanung ergibt sich nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
14	RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts.	Stellungnahme vom 11.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden und vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung und die Anbindung durch den ÖPNV als unzureichend dargestellt.</p> <p>Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 <i>'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'</i></p> <p>Wir bitten die Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>Eine Kopie dieser Nachricht senden wir an Herrn [REDACTED] (DADINA).</p>	<p>14.1</p> <p><u>Zu 14.1:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 13.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird aufgegriffen. Ein Änderungserfordernis für die Flächennutzungsplanung ergibt sich daraus jedoch nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
<p>15 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts.</p>	Stellungnahme vom 05.08.2022	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 11.04.2022, die da lautete: „Nach Durchsicht der uns vorliegenden und vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung und die Anbindung durch den ÖPNV als unzureichend dargestellt. Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'</p> <p>Wir bitten die Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung zu ergänzen. Eine Kopie dieser Nachricht senden wir an Herrn ██████ (DADINA).“, behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	15.1	<p><u>Zu 15.1:</u> Es kann auf Pkt. 14.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH wird auf den Beschluss zur Stellungnahme vom 11.04.2022 verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
16	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet, Erbach	Stellungnahme vom 11.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Der Wasserverband Gersprenzgebiet ist von genannter Bauleitplanung nicht betroffen, da kein Verbandsgewässer im Planungsbereich tangiert wird.</p> <p>Unabhängig davon ob sich ein Gewässer in der Unterhaltung des Wasserverbandes befindet, oder nicht, sind bei gewässertangierenden Planungen nachfolgende Punkte zu beachten:</p> <p>1. Klimawandel: Aufgrund des Klimawandels ist in Zukunft mit wiederkehrenden Trocken- und Dürrezeiten und den daraus folgenden langzeitigen Niedrigwasserabflüssen zu rechnen. Die Wasserentnahme zur Bewässerung privater Gärten oder Teichen stellt in diesen Zeiten ein großes Problem für den ökologischen Zustand der Gewässer dar. Da die Überwachung in der Praxis schwer, bis unmöglich ist, bitten wir im Zuge der Ausweisung von Bauleitplänen die Errichtung von Wasserspeichern an Wohneinheiten, als auch für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen im Sinne der Klimaanpassung einzubeziehen.</p> <p>2. Biber: Die Wiederkehr der heimischen Art Biber stellt Vielerorts ein Problem für bestehende Anlagen am Gewässer dar. Da zur Zeit der Planung dieser Anlagen der Biber hierzulande ausgerottet war, wurde der Lastfall „Rückstau durch Biber“ entsprechend nicht berücksichtigt. Da mit einer weiteren Ausbreitung des Bibers zu rechnen ist, weisen wir darauf hin, dass neue Anlagen (bspw. Einleitungen von RÜ/RÜB, Drainagen, Oberflächenentwässerungen, usw.) so zu Dimensionieren sind, dass deren Funktionsfähigkeit auch bei Vorhandensein des Bibers gegeben ist. Die Unterhaltung einer Anlage zur Sicherstellung derer Funktionsfähigkeit ist prinzipiell Aufgabe des Anlagenbetreibers und keine Aufgabe der Gewässerunterhaltung.</p>	<p>16.1</p> <p><u>Zu 16.1:</u> Erläuterung: Die Anregung wird für die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Geplant ist die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen sowie öffentlichen Grünflächen und nicht von Wohnbauflächen. Allerdings werden Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Klimawandel auch und gerade bei der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist auf die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungsbedarf für die vorliegende Flächennutzungsplanung ergibt sich jedoch nicht.</p> <p>16.2</p> <p><u>Zu 16.2:</u> Erläuterung: Oberirdische Gewässer mit Biberbesatz liegen weder im noch in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes. Der Hinweis wird für die nachfolgende Entwässerungsplanung zur Kenntnis genommen</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
16	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet, Erbach	Stellungnahme vom 11.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>3. Gewässerrandstreifen: Gemäß §23 HWG, sowie §38 WHG beträgt der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m. Im Gewässerrandstreifen sind nach §23 HWG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 m. – Das Pflügen in einem Bereich von 4 m ab dem 01. Januar 2022 – Das Errichten oder wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen standortgebundenen Anlagen – Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch <p>Darüber hinaus ist der Uferstrandstreifen für die Arbeiten der Gewässerunterhaltung und die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <u>zwingend erforderlich</u>. Vor allem im Außenbereich liegt das größte Konfliktpotential (Uferabbrüche, Biber, Gehölze, usw.) in einem Bereich von 10-15 m. Durch die Ausweisung entsprechend breiter Uferstrandstreifen können viele Probleme entschärft, oder gar verhindert werden. Strukturverbesserungen oder Renaturierungen sind ohne Uferstrandstreifen nicht möglich.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen sollten insbesondere innerorts in öffentlicher Hand liegen. Die Erfahrungen in der Gewässerunterhaltung zeigen, dass auf privaten Flächen unzulässige Anlagen wie Gartenhäuschen und Zäune errichtet werden, oder Auffüllungen im Gelände stattfinden. Die Durchführung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung werden durch dieses Handeln oftmals stark behindert. Das Wassergesetz gibt hierbei dem Unterhaltungspflichtigen das Recht sich den Mehraufwand vom Verursacher erstatten zu lassen.</p>	<p style="text-align: center;">16.3</p> <p><u>Zu 16.3:</u> Erläuterung: Es befinden sich keine Gewässer mit zu beachtenden Gewässerrandstreifen innerhalb des Planänderungsgebietes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
16	Wasserverbände Mümling & Gersprenzgebiet, Erbach	Stellungnahme vom 11.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
4.	<p>Kompensationsmaßnahmen: Prinzipiell besteht die Möglichkeit Kompensationsmaßnahmen im Gewässer in Form von Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zu erbringen. Die Maßnahmen reichen hierbei von der Beseitigung von Wanderhindernissen, über Ausweitung von Uferstrandstreifen bis hin zu strukturverbessernden Maßnahmen im und am Gewässer. Der große Vorteil bei diesem Vorgehen ist, dass zum einen nicht zwangsläufig zusätzliche Fläche verbraucht werden muss (herstellen der linearen Durchgängigkeit im Gewässer), die Pflege in der regulären Gewässerunterhaltung umgesetzt werden kann und gleichzeitig dem gesetzlichen Auftrag der Umsetzung der WRRL nachgekommen wird. Weitere Informationen zum Ausgleich am Gewässer kann die zuständige Naturschutzbehörde geben.</p>	<p>16.4</p> <p><u>Zu 16.4:</u> Erläuterung: Die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens für das Gewerbegebiet West. Die Anregung wird für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungsbedarf der Flächennutzungsplanung ergibt sich nicht.</p>
5.	<p>Einleitungen: Einleitungen in das Gewässer sind aufgrund der Verlandungsgefahr nicht Sohlgleich auszuführen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Räumung von Einleitungen kein Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist, sondern Teil der Anlagenunterhaltung ist.</p>	<p>16.5</p> <p><u>Zu 16.5:</u> Erläuterung: Betroffen sind hier konkrete Maßnahmen auf Projektplanungsebene im Zusammenhang mit der noch ausstehenden Entwässerungsplanung für die Gesamtheit der im Bebauungsplanverfahren geplanten gewerblichen Bauflächen. Die Anregung wird für die Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungsbedarf der Flächennutzungsplanung ergibt sich nicht.</p>
6.	<p>Dachentwässerung: Prinzipiell ist das Einleiten von Niederschlagswasser nach § 19 HWG Bestandteil des Gemeingebrauchs und damit genehmigungsfrei. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Anschluss an das Gewässer innerhalb der Gewässerparzelle stattfindet und somit auf <u>öffentlichen Flächen</u> geschieht. Um das Konfliktpotential bzgl. der Gewässerunterhaltung zu minimieren, legen wir daher nahe, die Lage der Einleitung zu dokumentiert und gegenüber der betroffenen Kommune, sowie dem Eigentümer der Gewässerparzelle und dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers anzuzeigen. Darüber hinaus empfehlen wir eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der betroffenen Kommune und dem Anlieger zu vereinbaren.</p>	<p>16.6</p> <p><u>Zu 16.6:</u> Erläuterung: Die Verwendung von Niederschlagswasser, die anfallenden Mengen sowie die ggf. erforderliche Ableitung wird im Rahmen der noch ausstehenden Entwässerungsplanung festgelegt. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes werden hierzu die Rahmenbedingungen festgelegt, u.a. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zum zulässigen Anteil der zu versiegelnden bzw. zu begrünenden Flächen, usw. Die Anregung wird für die Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungsbedarf der Flächennutzungsplanung ergibt sich nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
17	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel	Stellungnahme vom 14.04.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter</p> <p>https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>einzuholen sind.</p>	<p>17.1</p> <p><u>Zu 17.1:</u> Erläuterung: Externe Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Diesbezüglich ist auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; bedingen aber keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>
	<p>17.2</p>	<p><u>Zu 17.2:</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Der Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

18	PLEdoc GmbH, Essen	Stellungnahme vom 10.05.2022
-----------	--------------------	------------------------------

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

<p>Tabelle der betroffenen Anlagen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Ifd. Nr.</th> <th style="width: 10%;">Eigen-tümer</th> <th style="width: 15%;">Leitungstyp</th> <th style="width: 10%;">Status</th> <th style="width: 10%;">Lei-tungsnr.</th> <th style="width: 5%;">DN</th> <th style="width: 5%;">Blatt</th> <th style="width: 10%;">Schutz-streifen m</th> <th style="width: 10%;">Beauftrag-ter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngaslei-tung mit Begleitkabel</td> <td>in Be-trieb</td> <td>RG 026004003</td> <td>500</td> <td>38, 39</td> <td>10</td> <td style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bezug: unserer Stellungnahme 20200303679 zur frühz. Beteiligung nach § 4.1 vom 04.07.2020 an Sie</p> <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Die uns mit Ihrer Anfrage zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt haben wir gesichtet und ausgewertet. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die o.g. Ferngasleitung in dem Planteil des Flächennutzungsplans ausreichend nachrichtlich dargestellt und in der Legende erläutert werden. In dem Ausdruck des Flächennutzungsplanes haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Gashochdruckleitungen überprüft und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Auf die Darstellung des Schutzstreifens wurde aus Gründen des gewählten Maßstabs verzichtet.</p> <p>In der Begründung auf Seite 16 unter Punkt 9 „Ver- und Entsorgung“ wird Bezug auf die zuvor genannte Ferngasleitung und unser Merkblatt genommen. Sie verweisen auch auf die im Rahmen der</p>	Ifd. Nr.	Eigen-tümer	Leitungstyp	Status	Lei-tungsnr.	DN	Blatt	Schutz-streifen m	Beauftrag-ter		Open Grid Europe	Ferngaslei-tung mit Begleitkabel	in Be-trieb	RG 026004003	500	38, 39	10	[REDACTED]	<p style="text-align: center;">18.1</p> <p>Zu 18.1: Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet West ist die genannte Fernleitung bei der Planung zu berücksichtigen. Der Hinweis wird für das Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungsbedarf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht gegeben.</p>
Ifd. Nr.	Eigen-tümer	Leitungstyp	Status	Lei-tungsnr.	DN	Blatt	Schutz-streifen m	Beauftrag-ter											
	Open Grid Europe	Ferngaslei-tung mit Begleitkabel	in Be-trieb	RG 026004003	500	38, 39	10	[REDACTED]											

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
18	PLEdoc GmbH, Essen	Stellungnahme vom 10.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>verbindlichen Bauleitplanung zu klärenden konkreten Maßnahmen, Vorgaben und ggf. erforderliche Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Straßenplanung und den festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen. Sofern die verbindliche Bauleitplanung angestrebt wird, sind wir am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Zum Thema geplante Erschließungsstraße und die landschaftsplanerisch notwendigen Anpflanzungen bzw. Eingrünung der geplanten Bauflächen verweisen wir an dieser Stelle auf unser beigefügtes Bezugsschreiben an Ihr Büro.</p> <p>Sofern die darin enthaltenen Anmerkungen /Vorgaben sowie unser beiliegendes Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ Beachtung findet, bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.</p> <p>Anlagen Planunterlagen Merkblätter</p>		<p>18.1 <u>Zu 18.2:</u> Erläuterung: Über die Stellungnahme (Bezugsschreiben vom 07.04.2020) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 15.07.2021 bereits wie folgt beschlossen.</p> <p>18.2 Zum Thema geplante Erschließungsstraße wurde von Seiten der PLEdoc insbesondere darauf hingewiesen, dass das Anlegen von Verkehrswegen /Zufahrten im Trassenverlauf einer Ferngasleitung grundsätzlich möglich sei. Es könne aber nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich würden. Ergänzend ist anzumerken, dass die geplante Erschließungsstraße zur L 3115 die Ferngasleitung kreuzt.</p> <p>Es wurde die folgende Erläuterung hierzu bereits vorgebracht sowie folgender Beschluss gefasst:</p> <p><i>Erläuterung:</i> <i>Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</i></p> <p><i>Beschluss:</i> <i>Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</i></p> <p>Zur Thematik landschaftsplanerisch notwendigen Anpflanzungen bzw. Eingrünung der geplanten Bauflächen wurde folgende Erläuterung hierzu bereits vorgebracht sowie folgender Beschluss gefasst:</p> <p><i>Erläuterung:</i> <i>Maßstabsbedingt (1:10000) lässt sich der genannte Schutzstreifen von 10 m auf Ebene der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanung zeichnerisch nicht darstellen. Diesbezüglich ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen.</i> (weiter siehe nächste Seite)</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
18	PLEdoc GmbH, Essen	Stellungnahme vom 10.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
		<p><i>Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches eine „landschaftplanerisch notwendige Anpflanzung“ lediglich entlang der nordwestlichen Grenze des dargestellten Gewerbegebietes, geplant dar. Die genannte Leitung ist von der Darstellung im 2. Änderungsplan nicht betroffen.</i></p> <p><i>Eine Betroffenheit ergibt sich lediglich für die entlang der B 45 gelegen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerbliche Bauflächen. Die hier dargestellten landschaftsplanerisch notwendigen Anpflanzungen verlaufen maßstabsbedingt im Bereich der ebenfalls dargestellten Gasleitung. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird allerdings auf die entsprechenden Schutzstreifen und das Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Schutzstreifen" bereits hingewiesen. Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen sind dann diese Rahmenbedingungen zu beachten und mit den geplanten grünordnerischen Maßnahmen abzustimmen.</i></p> <p><i>Beschluss:</i> <i>Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da eine unmittelbare Betroffenheit der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Blick auf deren räumlichen Geltungsbereich nicht gegeben ist.</i></p> <p>Die Begründung in der Fassung der öffentlichen Auslegung beinhaltet bereits einen textlichen Hinweis auf das nebenstehend genannte Merkblatt und führt zudem einige Inhalte des Merkblattes auf u.a. das Verbot von Errichtung von Gebäuden parallel über bzw. unmittelbar neben der Ferngasleitung. Bezüglich einer weitergehenden Berücksichtigung der Ferngasleitung ist auf die Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Ausführungsplanung zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung. Da sich die Sachlage bzgl. der o.g. Ausführungen nicht geändert hat, wird auf die entsprechenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 15.07.2021 zur Stellungnahme vom 07.04.2020 verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

19 PLEdoc GmbH, Essen Stellungnahme vom 25.07.2022

Stellungnahme/ Anregung **Beschlussfassung**

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungs-nr.	DN	Blatt	Schutz-streifen m	Beauftrag-ter
	Open Grid Europe	Ferngaslei-tung mit Begleitkabel	in Be-trieb	RG 026004003	500	38, 39	10	■■■■ ■■■■ ■■■■

19.1

Bezug:
 unserer Stellungnahme 20200303679 zur frühz. Beteiligung nach § 4.1 vom 04.07.2020 an Sie
 Unsere Stellungnahme 20220401566 zur Beteiligung nach § 4.2 vom 10.05.2022 an Sie

Sehr geehrter Herr ■■■■,
 sehr geehrte Damen und Herren,

Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns mit Ihrer Anfrage zur Verfügung gestellten Antragsunterlagen für die erneute Auslegung nach §4.2 BauGB der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt haben wir gesichtet und ausgewertet.

In dem aktualisierten Planentwurf haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Gashochdruckleitung überprüft und beschriftet. Auf die Darstellung des Schutzstreifens wurde aus Gründen des gewählten Maßstabs verzichtet. Die o.g. Ferngasleitung ist in dem aktualisierten Planteil des Flächennutzungsplans ausreichend nachrichtlich dargestellt und in der Legende erläutert.

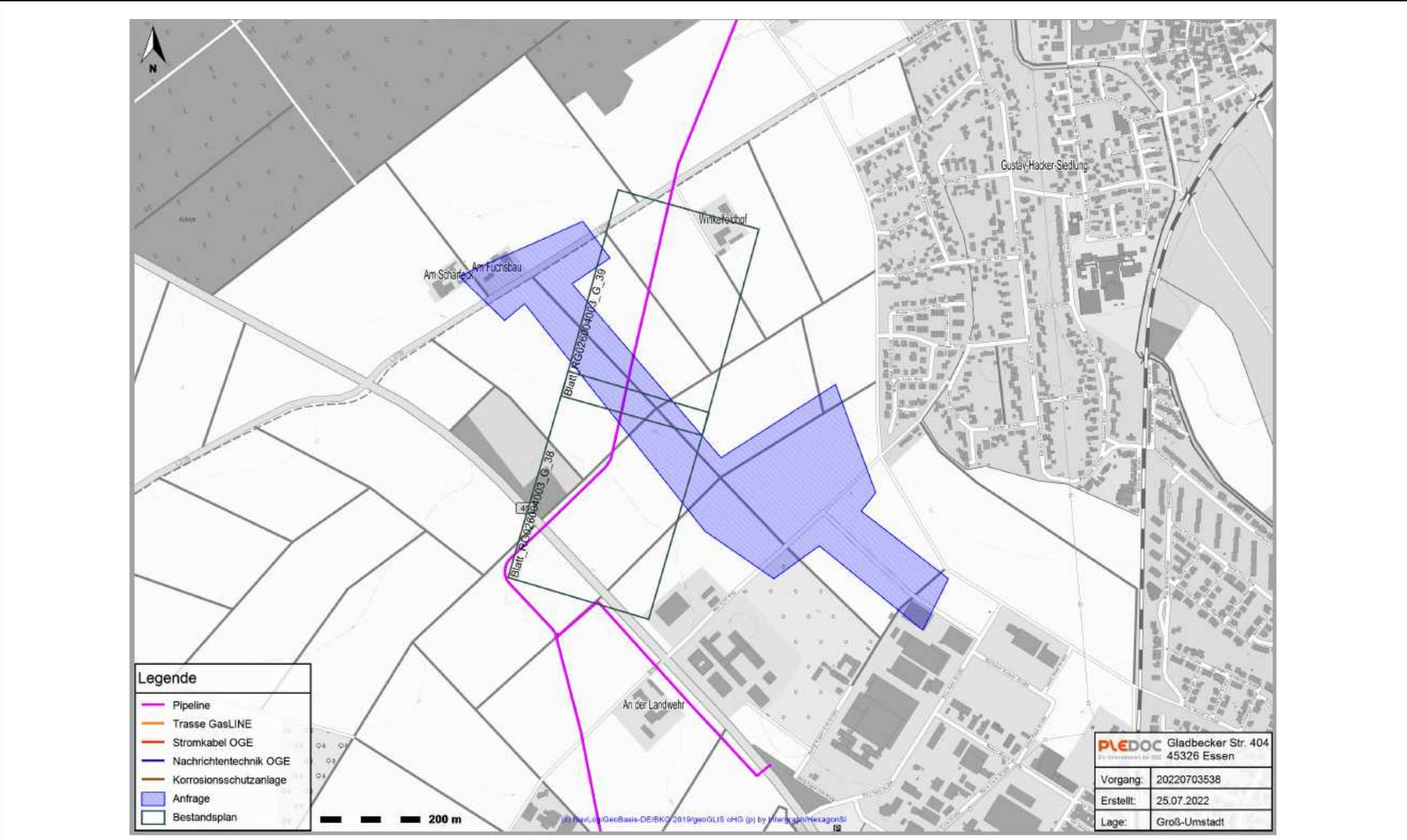
(Empty area for the decision summary)

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
19	PLEdoc GmbH, Essen	Stellungnahme vom 25.07.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>In der Begründung auf Seite 17 unter Punkt 9 „Ver- und Entsorgung“ wird Bezug auf die zuvor genannte Ferngasleitung und unser Merkblatt sowie die Schutzanweisung genommen. Sie verweisen auch auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klärenden konkreten Maßnahmen, Vorgaben und ggf. erforderliche Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Straßenplanung und den festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen. Sofern die verbindliche Bauleitplanung angestrebt wird, sind wir am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Sofern die Anmerkungen / Vorgaben aus unseren beigefügten Bezugsschreiben - gerade im Hinblick auf die geplante Erschließungsstraße und die landschaftsplanerisch notwendigen Anpflanzungen bzw. Eingrünung der geplanten Bauflächen - sowie unser beiliegendes Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ Beachtung finden, bestehen unsererseits weiterhin keine weiteren Bedenken gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt.</p>	<p>19.1</p> <p><u>Zu 19.1:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 18.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme vom 10.05.2022 verwiesen.</p> <p>19.2</p> <p><u>Zu 19.2:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 18.2 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme vom 10.05.2022 verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

19	PLEdoc GmbH, Essen	Stellungnahme vom 25.07.2022
----	--------------------	------------------------------

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------



Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
<p>20 e-netz Südhessen AG, Darmstadt</p>	Stellungnahme vom 26.04.2022	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Groß-Umstadt sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas, Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern.</p>	<p>20.1</p>	<p><u>Zu 20.1:</u> Erläuterung: Konkrete Planungen zur späteren Ausgestaltung der Flächen liegen nicht vor. Die genaue Lage und der Verlauf der Betriebsmittel ist auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene zu ermitteln und zu berücksichtigen. Insofern ist auf die weiteren Planungsschritte im Bebauungsplanverfahren zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
21	e-netz Südhessen AG, Darmstadt	Stellungnahme vom 05.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH.</p> <p>Im Gebiet der Stadt Groß-Umstadt sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas und Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.04.2022. Die dort gemachten Aussagen gelten unverändert.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner ist Herr [REDACTED] in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel.: (06151) [REDACTED].</p>	<p>Zu 21.1: Erläuterung: Es kann auf Pkt. 20.1 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme der e-netz Südhessen Ag vom 26.04.2022 verwiesen.</p>
	<p>21.1</p>	
	<p>21.1</p>	<p>Zu 21.2: Erläuterung: Der Hinweis betrifft ebenfalls nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Bzgl. der Berücksichtigung von Anlagen der nebenstehenden Versorger ist auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene bzw. die spätere Ausführungsplanung zu verweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
<p>22 Herr ██████, Groß-Umstadt im Namen der naturschutzrechtlichen Vereinigungen</p>	Stellungnahme vom 15.08.2022	
<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, steht in § 1a Baugesetzbuch.</p> <p>In den letzten 30 Jahren hat die Stadt rund 75 ha der landwirtschaftlich sehr wertvollen Ackerböden im Westen der Stadt in Siedlungs- und vor allem Gewerbegebiete umgewandelt, obwohl sie der landwirtschaftliche Fachplan in die höchste Stufe einstuft. Das ist 3-mal so viel Fläche wie die Siedlungsfläche Groß-Umstadts in 1100 Jahren Stadtgeschichte bis zum Jahre 1900. Bei einer Fortsetzung dieser flächenmäßigen Ausdehnungsgeschwindigkeit reichte Groß-Umstadt im Jahre 2050 durchgehend vom Semder Eck bis nach Richen.</p> <p>Dies war kein sparsamer Umgang mit dem Boden im Sinne des Baugesetzbuchs. Und es war auch nicht nachhaltig, denn es nimmt künftigen Generationen den Gestaltungsspielraum, der jetzt so großzügig beansprucht wird. Diese hochwertigen landwirtschaftlichen Böden gingen der Landwirtschaft unwiederbringlich verloren.</p> <p>In dieser Weise fortzufahren und wertvolle Ackerflächen der regionalen Versorgung mit Nahrungsmitteln zu entziehen, dagegen haben die Naturschutzverbände erhebliche Bedenken, zumal der Flächennutzungsplan im Westen weitere Gewerbeflächen vorsieht. Die vorhandene oder erwartete Nachfrage nach Gewerbegebieten begründet nicht eine Notwendigkeit im Sinne des § 1a Baugesetzbuch.</p>	<p>22.1</p> <p>Zu 22.1: Erläuterung: Es kann auf Pkt. 4.13 und Pkt. 4.14 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die Beschlussfassungen zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p> <p>Zu 22.2: Erläuterung: Es kann auf Pkt. 4.12 und Pkt. 4.18 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die Beschlussfassungen zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p>	<p>22.2</p> <p>noch 22.1</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung	
<p>22 Herr ██████████, Groß-Umstadt im Namen der naturschutzrechtlichen Vereinigungen</p>	Stellungnahme vom 15.08.2022	
<p>Der RRPS eröffnet zwar die Möglichkeit der Umnutzung. Die Überlegungen und Wertvorstellungen, die ihm zugrunde liegen, sind aber inzwischen überholt.</p>	22.3	<p><u>Zu 22.3:</u> Erläuterung: Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zwar erfolgt zur Zeit die Neuaufstellung des Regionalplanes Südhessen, bis zu dessen Verabschiedung und Bekanntmachung ist für laufende Verfahren die Fassung des Regionalplanes Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 anzuwenden. Bezüglich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung der vorliegenden Planung ist auf die Ausführungen der zuständigen Fachbehörde, des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verweisen, welche „...aus regionalplanerischer Sicht gegen die mit 3 ha nicht raumbedeutsame Planung gewerblicher Bauflächen im Vorranggebiet Siedlung keine Bedenken geltend...“ macht (siehe Pkt. 9.1 dieser Vorlage).</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>
<p>Die zusätzliche Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Gewerbeflächen steht auch im Widerspruch zum Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch von 60 ha pro Tag (!) auf 30 ha pro Tag zu senken.</p>	22.4	<p><u>Zu 22.4:</u> Erläuterung: Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung beschränkt sich die Darstellung gewerblicher Bauflächen / Gewerbegebiete auf eine Fläche von ca. 3 ha und ist als Ergänzung der im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen zu sehen, welche sich an ein bereits bestehendes Gewerbegebiet anschließen. Die dargestellte Erschließungsstraße ist für die Entwicklung des Gebietes aus Gründen einer angemessenen Verkehrserschließung notwendig. Aufgrund der Nachfragesituation und mangels fehlender alternativer für die gewerbliche Entwicklung geeigneter Flächen wird eine gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich in dem genannten Umfang weiterhin städtebaulich als sinnvoll und erforderlich erachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
22	Herr ████████, Groß-Umstadt im Namen der naturschutzrechtlichen Vereinigungen	Stellungnahme vom 15.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Nicht nur die aktuelle Trockenheit, sondern auch der seit 30 Jahren zu beobachtende Rückgang der Niederschläge lässt die Bedeutung des Wassers erkennen. Weitere Versiegelungen des Bodens durch Gebäude, Straßen und Parkflächen vermindern die Versickerung von Niederschlagswasser sowie die Grundwasserneubildung.</p> <p>Künftige Baukörper stellen ein Hindernis im Kaltluftströmungsfeld dar und vermindern die nächtliche Abkühlung, was für die angrenzende Hacker-Siedlung eine Rolle spielen dürfte.</p>	<p>22.5</p> <p><u>Zu 22.5:</u> Erläuterung: Beide Themenbereiche werden für das nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und ggf. hierzu Festsetzungen getroffen.</p> <p>Grundsätzlich wird an dem Erfordernis zur Neuausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p>22.6</p> <p><u>Zu 22.6:</u> Erläuterung: Es kann auf Pkt. 4.16 dieser Vorlage verwiesen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Es wird auf die Beschlussfassung zur entsprechenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
22	Herr [REDACTED], Groß-Umstadt im Namen der naturschutzrechtlichen Vereinigungen	Stellungnahme vom 15.08.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Die vorgesehene Erschließungsstraße zerschneidet den Lebensraum zwischen B 45 und den Wohngebieten. Sie bringt Lärm näher an die Siedlungsflächen. Mit dem Ausbau des Feldweges und dem zu erwartenden Verkehr geht ein Spazierweg für die Naherholung verloren.</p> <p>Da geplant ist, in absehbarer Zeit Vorstellungen für die weitere Entwicklung von Groß-Umstadt zu erarbeiten, sollte eine Änderung des Flächennutzungsplanes bis dahin zurückgestellt werden.</p> <p>Dies würde die Möglichkeit eröffnen, die Vorstellungen an der inzwischen geänderten Realität zu orientieren. Ungebremstes Wachstum und stetig wachsender Bedarf im bisherigen Umfang ist als Grundlage für weiteren Verbrauch von Natur und Landschaft nicht zu verantworten.</p>		<p>22.7</p> <p><u>Zu 22.7:</u> Erläuterung: Die geplante Anbindung an die L 3115 ist für eine Erschließung der geplanten Gewerbeflächen erforderlich und ergänzt das bestehende Straßennetz. Die genannten Themenbereiche werden im Bebauungsplanverfahren näher betrachtet. So wird u.a. eine schalltechnische Untersuchung erstellt und -so weit erforderlich – schallschutztechnische Maßnahmen ergriffen.</p> <p>22.8</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass, wie bereits im Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargelegt, stärkere Auswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren durch die Schaffung von Ersatzhabitaten nicht gesehen werden. Bzgl. der Naherholung ist anzumerken, dass diese Flächen durch ihre intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und keine wesentlichen Aufgaben und Funktionen der Erholungs- und Freizeitnutzung wahrnehmen. Diesbezüglich ist eher auf den nordöstlich des Plangebietes am bestehenden Siedlungsrand von Richen verlaufenden Fernradweg R 4 hinzuweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Flächennutzungsplanung.</p> <p><u>Zu 22.8:</u> Erläuterung: Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Gewerbeflächen und der Knappheit an verfügbaren Gewerbeflächen in Groß-Umstadt wird an der gewerblichen Entwicklung und der geplanten Erschließung im vorgesehenen Umfang im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1 und Bürger 2 und andere	Schreiben vom 15.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>direkte Nachbarn des im benannten Flächennutzungsplanentwurfs geplanten Gewerbe- und Industriegebietes (westlicher Teil der Gustav-Hacker-Siedlung und Bau-/Wohngebiet Umstädter Bruch) fordern nach Ortsbegehung und Lektüre der Änderungsbegründung die geplante Ausweisung der Änderungsfläche als Gewerbe- und Industriegebiet komplett zu unterlassen. Auch die geplanten Verkehrsmaßnahmen sind zu streichen.</p> <p>Verhindert werden muss die zu erwartende Störung und Beeinträchtigung unseres Besitzes und unserer Lebensqualität sowie die Gefahr für unsere Gesundheit. Rechtliche Schritte gemäß § 1004 BGB werden vorbereitet.</p> <p>Wir bitten um Nachricht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bürger 1 Bürger 2</p>	<p>1.1</p> <p><u>Zu 1.1:</u> Erläuterung: Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der überwiegende Teil der Bauflächen als Gewerbegebiet, geplant dargestellt. Die als Gewerbegebiet dargestellten Flächen der 2. Änderung werden dabei mit der Darstellung als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen“ aus Gründen des Immissionsschutzes überlagert, um bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Nachbarschaft zu den im Nordosten im Flächennutzungsplan gelegenen geplanten bzw. bestehenden Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West“ ist vorgesehen, eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, um die diesbezüglichen Auswirkungen der Planung auf die Wohnbauflächen konkret zu ermitteln und zu bewerten und bei der Planung zu berücksichtigen; ggf. beispielsweise durch entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz.</p> <p>Der genannte § 1004 BGB lautet wie folgt: „Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch (1) ¹ Wird das Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes beeinträchtigt, so kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. ² Sind weitere Beeinträchtigungen zu besorgen, so kann der Eigentümer auf Unterlassung klagen. (2) Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Eigentümer zur Duldung verpflichtet ist.“</p> <p>Hierzu ist auszuführen, dass die Flächennutzungsplanung kein individuelles Baurecht begründet. Rechtliche Wirkung erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur dadurch, dass aus seinen auf die Grundzüge beschränkten Darstellungen ein Bebauungsplan als eigenständige planerische Aussage der Gemeinde entwickelt wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen führen nicht zu einer Änderung der Flächennutzungsplanung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Bürger 1	Schreiben vom 02.05.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Antrag: Durchführung / Teilnahme an einer Informationsveranstaltung der Hackersiedlergemeinschaft zum Thema „Flächennutzungsplanentwurf, 2. Änderung, Stadt Groß-Umstadt, Stand Juni 2021,</p> <p>Teilnehmer: Planungsbüro für Städtebau, Groß-Zimmern Stadtverwaltung Groß-Umstadt</p> <p>Begründung: Der nordwestliche Teil der „Hackersiedlung“ sowie das Gebiet „Umstädter Bruch“ sind als direkte Nachbarn der Planungsfläche betroffen von der Maßnahme.</p> <p>Hackersiedler und Bewohner des Umstädter Bruchs haben Fragen und Anregungen zum Planungsvorhaben.</p> <p>Stadtverwaltung und Planungsbüro werden gebeten, der Hackersiedler-Gemeinschaft und den Bürgerinnen und Bürgern des Umstädter Bruchs Auskunft zu erteilen in einer noch terminlich festzulegenden Versammlung (Information und Diskussion).</p> <p>Terminabsprache soll umgehend erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bürger 1 Schriftliche Einladung ist demnächst unterwegs.</p>	<p>2.1</p> <p><u>Zu 2.1:</u> Erläuterung: Den Bürgern wurde zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 02.11.2020 bis 16.11.2020 durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen dieser Auslegung wurde von einem Bürger eine Stellungnahme abgegeben, die von Seiten der Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 15.07.2021 behandelt worden ist. In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger sind in Teil D dieser Vorlage aufgeführt.</p> <p>Die Stadt Groß-Umstadt veranstaltete am 29.04.2023 eine Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger zur Wohn- und Gewerbeentwicklung in und um die Gustav-Hacker-Siedlung. Dabei ging es konkret auch um die Planung für das „Gewerbegebiet West“. Präsentiert wurden dabei auch der aktuelle Planstand der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes.</p> <p>Ergänzend ist auszuführen, dass den Bürgern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erneut Gelegenheit gegeben wird sich zur geplanten gewerblichen Entwicklung sowie der geplanten Erschließungsstraße zu äußern.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde entsprochen.</p>