

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM STEINBORN“, GROß-UMSTADT
1. ÄNDERUNG (STAND FEB. 2018)

Abwägung der Stellungnahmen zur Offenlage

DATUM 21.02.2018

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange (TöB)
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Behörden und TöB wurde in der Zeit vom 08.01.2018 bis 16.02.2018 und
die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.01.2018 bis 16.02.2018 durchgeführt.



Pos.	Einsender / Datum	Vorgebrachte Stellungnahme / Anregung	Prüfung der Stellungnahme / Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:			
01	Stadt Groß-Umstadt Planungs- und Bauverwaltung Markt 1, 64823 Groß-Umstadt Datum: 09.02.2018 Eingang: 09.02.2018	Anregung zur Offenlage "Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan" in Groß-Umstadt Die Bauverwaltung der Stadt Groß-Umstadt sowie die Bauaufsicht des Landkreises Darmstadt- Dieburg haben noch folgende gemeinsame Anregung zum Bebauungsplan „Auf dem Steinborn, 1. Änderungsplan“. Zur Klarstellung sollte der Bebauungsplan um nachstehende Festsetzung unter Punkt 2.2 ergänzt werden: „Terrassen und auskragende Balkone sind bei der GRZ 1 nicht mitzurechnen.“	Vorschlag Abwägung: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Die Ergänzung sorgt für Klarstellung in der Berechnung der Grundflächen und ermöglicht darüber hinaus ein dem Baugebiet und dessen Gebiets-Charakter angemessenes diesbezügliches Maß der Nutzung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Festsetzung wird um entsprechende Formulierungen ergänzt.
02	Landkreis Darmstadt-Dieburg Kreisausschuss 64276 Darmstadt Aktenzeichen: 411-TÖB-119/19 Datum: 14.02.2018 Eingang: 15.02.2018	Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Steinborn“ hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB Bezug: Schreiben des Planungsbüros AG5 Architekten PartGmbH vom 05. Januar 2018 Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen: [1.] Gewässer und Bodenschutz Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird lediglich auf die Stellungnahme vom 19. August 2016 verwiesen. [2.] Brand- und Katastrophenschutz Die erforderliche Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute bei einem Fließdruck von 2 Bar ist auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Steinborn“ in Groß-Umstadt sicher zu stellen.	[1.] Vorschlag Abwägung: Ein Abwägungsvorschlag erübrigt sich. Begründung: keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine [2.] Vorschlag Abwägung: Die Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Begründung: Auf die Abwägung vom 13.09.2016 zum Entwurf wird hingewiesen. Die Löschwasserversorgung ist sicher gestellt und die Einsatzfähigkeit der Lösch- und

Pos.	Einsender / Datum	Vorgebrachte Stellungnahme / Anregung	Prüfung der Stellungnahme / Abwägung
		Begründung: Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist. [3.] Bauaufsicht (Az.: 410-64/18/P) Zur Klarstellung sollte folgender Satz eingeführt werden: Dieser 1. Änderungsplan ersetzt den Bebauungsplan „Auf dem Steinborn“ in allen seinen Festsetzungen. [4.] Polizeipräsidium Südhessen Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Rettungsfahrzeuge ist gewährleistet. Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die geplanten Änderungen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine [3.] Vorschlag Abwägung: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Durch den zusätzlichen nebenstehenden Satz können im Rahmen aller Festsetzungen missverständliche Auslegungen und Sichtweisen aufgrund verschiedener Planungsstände vermieden werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Planzeichnung und die Begründung wird um nebenstehenden Satz ergänzt. [4.] Vorschlag Abwägung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Begründung:

Pos.	Einsender / Datum	Vorgebrachte Stellungnahme / Anregung	Prüfung der Stellungnahme / Abwägung
		Allerdings werden von hier aus folgende Anregungen gemacht: Die im Bebauungsplan in der Planstraße 2 ausgewiesene Verkehrsfläche beträgt insgesamt nur 6,5m. Bei dieser Größenordnung sollte die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Dabei sollten die Zufahrten der dort liegenden Grundstücke möglichst gegenüber liegen, da-mit dazwischen zusätzliche Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum ausgewiesen werden können. Es wird um weitere Beteiligung bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung gebeten. Hierbei stellt sich insbesondere die Frage, ob der Knotenpunkt Krankenhausstraße/Mörsweg (L 3065) unter den vorgegebenen Bedingungen noch leistungsfähig ist. [5.] Untere Naturschutzbehörde, Wirtschaft, Standortentwicklung, Altlasten Ländlicher Raum Schulservice DA-DI Werk -Gebäudemanagement- Sportkreis Darmstadt-Dieburg Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Auf die Abwägung vom 13.09.2016 zum Entwurf wird hingewiesen. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan liegt vor. Die Anregungen sind hinfällig, da das Baugebiet bereits erschlossen und bebaubar ist und die öffentlichen Verkehrsflächen abschließend baulich hergestellt sind. Sie betreffen auch nicht die geplanten Änderungen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine [5.] Vorschlag Abwägung: Ein Abwägungsvorschlag erübrigt sich. Begründung: keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
03	Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3, 64283 Darmstadt Aktenzeichen: III 31.2 – 61d 02/01-126 Datum: 20.02.2018 Eingang: 21.02.2018	Baugesetzbuch, § 4 Abs. 2, Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt Bebauungsplanentwurf „Auf dem Steinborn“, 1. Änderung Schreiben des Planungsbüros AG5 vom 05. Januar 2018 [1.] Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass die o.g. Bebauungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.	[1.] Vorschlag Abwägung: Ein Abwägungsvorschlag erübrigt sich. Begründung: keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine

Pos.	Einsender / Datum	Vorgebrachte Stellungnahme / Anregung	Prüfung der Stellungnahme / Abwägung
		[2.] Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Ein Natura-2000-Gebiet ist ebenfalls nicht betroffen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.	[2.] Vorschlag Abwägung: Ein Abwägungsvorschlag erübrigt sich. Begründung: keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine
		[3.] Durch die 1.Änderung des o. a. Bebauungsplans werden keine umweltrelevanten Belange betroffen. Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt bestehen keine Bedenken.	[3.] Vorschlag Abwägung: Ein Abwägungsvorschlag erübrigt sich. Begründung: keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan: keine