

## Stadt Groß-Umstadt

### Flächennutzungsplan, 2. Änderung

#### **Abwägung der aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB, der anerkannten Naturschutzvereinigungen und der Nachbargemeinden sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 27.03.2020 und der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.04.2020.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt in der Zeit vom 02.11.2020 bis 16.11.2020. Es wurde eine Stellungnahme von Seiten der Bürgerschaft abgegeben (siehe Teil D der Vorlage).

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden Aufstellung dargelegt:

#### **A Stellungnahmen ohne Anregungen:**

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim (Schreiben vom 23.04.2020)
- Fraport AG, Frankfurt am Main (Schreiben vom 05.05.2020)
- Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen (Schreiben vom 20.04.2020)
- Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (Email vom 20.04.2020)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Email vom 01.04.2020)
- Polizeipräsidium Südhessen, Darmstadt (Email vom 03.04.2020)
- Wasserverband Gersprenzgebiet, Erbach (Schreiben vom 15.04.2020)
- Gascade Gastransport GmbH, Kassel (Schreiben vom 02.04.2020)
- Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Kassel (Schreiben vom 21.04.2020)
- Amprion GmbH, Dortmund (E-Mail vom 01.04.2020)
- Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim (Fax vom 03.04.2020)
- Magistrat der Stadt Dieburg (Schreiben vom 14.04.2020)
- Magistrat der Stadt Groß-Umstadt, Abt. 240 Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungen (Schreiben vom 31.03.2020)

**B Keine Stellungnahmen abgegeben haben:**

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz
- IHK Darmstadt Rhein Main Neckar, Darmstadt
- Evangelische Kirchenverwaltung, Darmstadt
- Bischöfliches Ordinariat, Mainz
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim am Taunus
- Verband Hessischer Fischer e.V., Wiesbaden
- Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Zimmern, Groß-Zimmern
- Ortslandwirt Groß-Umstadt und Dorndiel
- Stellvertretender Ortslandwirt Groß-Umstadt und Dorndiel
- Ortslandwirt Semd

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
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><b>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</b></p> <p><b>1.) 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.)</b></p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Verkehrsuntersuchung können wir Ihnen folgende Informationen geben:</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung werden verschiedene Variante verglichen, die unterschiedliche Entwicklungsstufen und Erweiterungen des Straßennetzes in Groß-Umstadt betrachten.</p> <p>Ein Vergleich der Varianten zeigt, dass im Fall der Gesamtentwicklung der Verkehr nur nach Variante B abgewickelt werden kann. Die Variante sieht dabei die Erweiterung des Straßennetzes in Groß-Umstadt um eine neue Planstraße mit Anschluss an die L-3115 sowie eine neue Bahnunterführung Nordspange vor. Des Weiteren wird wegen der kurzen Entfernung der Knotenpunkte Otto-Hahn-Straße/Georg-August-Zinn-Straße und B-45/Otto-Hahn-Straße sowie aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Interesse der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit die Kreuzung Otto-Hahn-Straße/Georg-August-Zinn-Straße zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut. Mit dieser Maßnahme soll die Überstauung des Straßenabschnitts zwischen beiden Knotenpunkten vermieden werden.</p> <p>In der Variante B wurde eine ausreichende Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe D) der Knotenpunkte B-45/L-3115 (Semder Kreuz) und B-45/Otto-Hahn-Straße nachgewiesen. Welcher Prognosefall angenommen wurde ist jedoch nicht nachvollziehbar. Es scheint, dass im untersuchten Prognosefall die allgemeine Verkehrsentwicklung 2030 nicht berücksichtigt wurde. Die Auswirkungen der angedachten Entwicklung in Groß-Umstadt sind daher auch im Prognosefall 2030 zu untersuchen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde keine Aussage über die Auswirkung der neuen Verkehre auf den Straßenabschnitt zwischen dem Semder Kreuz und dem Anschluss der B-45 an die B-26 getroffen. Durch die sehr hohe Verkehrsbelastung auf der B-45 im Bestand zeigt sich schon heute eine temporäre Überlastung der B-45 auch auf der freien Strecke. Insbesondere in Fahrtrichtung Dieburg während der Morgenspitze und in Fahrtrichtung Höchst während der Abendspitze ist der Streckenzug zwischen dem Semder Kreuz und dem Knotenpunkt B-45/K-125 aufgrund der jeweils einspurigen Führung nicht leistungsfähig. Es ist davon auszugehen, dass nach vollständiger Entwicklung des Gebietes und Verlagerung der dadurch entstehenden Verkehre auf die B-45 mit noch längeren Staus auf diesem Streckenabschnitt zu rechnen ist.</p>		<p><b>Zu 1.1</b> Erläuterung: Das mit der seinerzeitigen Verkehrsuntersuchung beauftragte Fachbüro hat hierzu u.a. ausgeführt, dass in der Untersuchung neben dem aus dem Plangebiet entstehenden Verkehr weitere Verkehrsaufkommen von Entwicklungsflächen gemäß FNP 2011 berücksichtigt worden sind. Somit sei die konkrete Verkehrszunahme durch die Entwicklung umliegender Baugebiete in allen Planfällen berücksichtigt. In Planfall B könnten so die beiden Knotenpunkte an der Bundesstraße B 45 (K1 und K2) durch Anpassung der Freigabezeiten leistungsfähig abgebildet werden, während bei K3 ebenso der Umbau zu einem Kreisverkehr erfolgen würde. Zusätzlich wäre ein neuer Knotenpunkt K4 (Planstraße / L 3115) herzustellen. Dieser Planfall beinhalte die geringsten Änderungen im Bundesstraßennetz. Eine allgemeine pauschale Verkehrszunahme für die B 45 sei aufgrund dieses Vorgehens nicht angesetzt worden. Die Verkehrsuntersuchung beziehe sich auf die Verkehrsentwicklungen im direkten Umfeld des geplanten Gewerbegebietes. Dabei seien die direkt betroffenen Bereiche und Knotenpunkte hinsichtlich der Verkehrsverlagerungen simuliert und Leistungsfähigkeiten mit den gängigen Verfahren nach dem HBS überprüft und geeignete Anpassungsvorschläge beschrieben worden. Es sei aus verkehrlicher Sicht zu begrüßen, dass der 4-streifige Ausbau der B 45 im Bundesverkehrswegeplan als „vordringlicher Bedarf“ vorgesehen ist. Anhand eines einzelnen Entwicklungsgebietes die Überlastung der B 45 festzustellen und daraus umfangreiche großräumige Simulationen bis zur B 26 zu veranlassen, sei nach Ansicht der mit der Verkehrsuntersuchung beauftragten Gutachter, nicht verhältnismäßig und im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung für eine Gewerbegebietsentwicklungen nicht darstellbar. Der Ausbau der B 45 sei ein gesondertes Projekt, in dessen Zuge weiträumigere Untersuchungen denkbar sind. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung sei dabei festgestellt worden, dass durch die Entwicklung des Gewerbegebietes alle Knotenpunkte mit geeigneten Maßnahmen ertüchtigt werden können. Die Herstellung der Parallelstraße (Planstraße mit Anschluss an L 3115) könne indes hilfreich sein, auch um Bauzustände abzuwickeln. Es bleibe somit festzuhalten, dass die B 45 bereits heute bis zu ihrer Kapazitätsgrenze belastet ist. Damit Groß-Umstadt und andere Kommunen im Umfeld überhaupt noch Potenzialflächen entwickeln können, seien daher Ertüchtigungsmaßnahmen der B 45 und ihrer Knotenpunkte unumgänglich. <i>(weiter nächste Seite)</i></p>
		<p><b>1.1</b></p>
		<p><b>1.2</b></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
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><b>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</b></p> <p><b>1.) 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.)</b></p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Verkehrsuntersuchung können wir Ihnen folgende Informationen geben:</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung werden verschiedene Variante verglichen, die unterschiedliche Entwicklungsstufen und Erweiterungen des Straßennetzes in Groß-Umstadt betrachten.</p> <p>Ein Vergleich der Varianten zeigt, dass im Fall der Gesamtentwicklung der Verkehr nur nach Variante B abgewickelt werden kann. Die Variante sieht dabei die Erweiterung des Straßennetzes in Groß-Umstadt um eine neue Planstraße mit Anschluss an die L-3115 sowie eine neue Bahnunterführung Nordspange vor. Des Weiteren wird wegen der kurzen Entfernung der Knotenpunkte Otto-Hahn-Straße/Georg-August-Zinn-Straße und B-45/Otto-Hahn-Straße sowie aufgrund der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Interesse der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit die Kreuzung Otto-Hahn-Straße/Georg-August-Zinn-Straße zu einem Kreisverkehrsplatz umgebaut. Mit dieser Maßnahme soll die Überstauung des Straßenabschnitts zwischen beiden Knotenpunkten vermieden werden.</p> <p>In der Variante B wurde eine ausreichende Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe D) der Knotenpunkte B-45/L-3115 (Semder Kreuz) und B-45/Otto-Hahn-Straße nachgewiesen. Welcher Prognosefall angenommen wurde ist jedoch nicht nachvollziehbar. Es scheint, dass im untersuchten Prognosefall die allgemeine Verkehrsentwicklung 2030 nicht berücksichtigt wurde. Die Auswirkungen der angedachten Entwicklung in Groß-Umstadt sind daher auch im Prognosefall 2030 zu untersuchen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wurde keine Aussage über die Auswirkung der neuen Verkehre auf den Straßenabschnitt zwischen dem Semder Kreuz und dem Anschluss der B-45 an die B-26 getroffen. Durch die sehr hohe Verkehrsbelastung auf der B-45 im Bestand zeigt sich schon heute eine temporäre Überlastung der B-45 auch auf der freien Strecke. Insbesondere in Fahrtrichtung Dieburg während der Morgenspitze und in Fahrtrichtung Höchst während der Abendspitze ist der Streckenzug zwischen dem Semder Kreuz und dem Knotenpunkt B-45/K-125 aufgrund der jeweils einspurigen Führung nicht leistungsfähig. Es ist davon auszugehen, dass nach vollständiger Entwicklung des Gebietes und Verlagerung der dadurch entstehenden Verkehre auf die B-45 mit noch längeren Staus auf diesem Streckenabschnitt zu rechnen ist.</p>		<p><u>Zu 1.1</u>  <b>Erläuterung:</b>                  Eine Simulation für die B 45 und die Prüfung von Ertüchtigungsmaßnahmen wird nicht als Maßnahme der kommunalen Bauleitplanung sondern als Aufgabe für eine übergeordnete Institution gesehen, damit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg noch Entwicklungsmöglichkeiten bleiben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Die Anregung führt zu keiner Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 1.2</u>  <b>Erläuterung:</b>                  Zwischenzeitlich wurde mit Blick auf den beabsichtigten Aus- /Umbau der B 45 von Hessen Mobil selbst eine Verkehrszählung durchgeführt. Ergebnisse liegen aber noch nicht vor.</p> <p><b>1.1</b>                  Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens und auf der Grundlage der dann vorliegenden aktuellen Verkehrsdaten ist dann auch zu prüfen, inwieweit und in welchem konkreten Umfang Aus- und Umbaumaßnahmen in dem Abschnitt zwischen dem geplanten Anschluss an die L 3115 und dem Semder Kreuz erforderlich werden.</p> <p><b>1.2</b>                  Auswirkungen auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht erkennbar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Die Anregung führt zu keiner Änderung der Planung.                  Der Hinweis wird für die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Aufgrund der erheblichen Verkehrsdefizite wurde daher der 4-Streifiger Ausbau der B-45 zwischen Groß-Umstadt und der B-26 im Bundesverkehrswegeplan im „Vordringliche Bedarf“ vorgesehen.</p> <p>Aus der Untersuchung ist nicht ersichtlich, wie die Entwicklung des Baugebiets angedacht ist. Sollte hier eine stufenweise Entwicklung vorgesehen sein, sind die einzelnen Phasen mit den dazugehörigen Verkehrsführungen noch zu diskutieren.</p> <p><b>Als Ergebnis der verkehrlichen Prüfung ist weiterhin festzustellen, dass auch - wenn nach vorgelegter Verkehrsuntersuchung eine theoretische Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte gegeben ist - die Auswirkung der neu hinzukommenden Verkehre auf der B-45 gravierend sein werden, was eine Erweiterung der Verkehrsuntersuchung mit der Durchführung einer Simulation künftiger Verkehre unumgänglich macht.</b></p> <p>Ergänzend möchten wir anmerken, dass der in der Verkehrsuntersuchung in jeder Variante vorgeschlagene Umbau der Knotenpunkte im Verlauf der B-45 zu einem Turbokreisel keine Zustimmung von Hessen Mobil findet. Im Hinblick auf die Unfallentwicklung der in Hessen bekannten Turbokreisel können diese nicht als verkehrssichere Knotenpunktformen eingestuft werden. Ein rechnerischer Nachweis nach HBS reicht für diesen Vorschlag nicht aus.</p> <p><u>(B) Fachliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115, ist gemäß § 23 HStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen.</li> <li>Anhand der vorgelegten Unterlagen erscheint es, dass die Grenzen des FNP im Bereich der L 3115 zu gering ausgewiesen sind um später den Knotenpunkt mit der neuen Anbindung an das Gebiet und der L 3115 ordnungsgemäß ausbauen zu können.</li> <li>Hessen Mobil behält es sich vor weitere Hinweise und Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen.</li> <li>Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der oben genannten Maßnahme sind veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen.</li> <li>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> </ul> <p>Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie, sofern uns die fehlenden Unterlagen vorliegen (Simulation). Für ein klärendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>	<p><b>1.3</b> <u>Zu 1.3</u> Erläuterung: Für die Planung der Aus- bzw. Umbaumaßnahmen der B 45 ist die Gründung einer Planungsgemeinschaft zwischen Odenwaldkreis, dem Landkreis Darmstadt-Dieburg, der Stadt Dieburg, usw. sowie der Stadt Groß-Umstadt vorgesehen.</p> <p><b>1.4</b></p> <p><b>1.5</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die vorliegende Planung ergibt sich daraus nicht.</p> <p><b>1.6</b> <u>Zu 1.4</u> Erläuterung: Eine abschnittsweise Entwicklung der in der 2. Änderung dargestellten Flächen ist nicht vorgesehen. Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>1.7</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregung führt zu keiner Änderung der Planung.</p> <p><b>1.8</b> <u>Zu 1.5</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 1.1, 1.2 und 1.3 der Vorlage</p> <p><b>1.9</b> Im Rahmen der anstehenden Um- und Ausbauplanung der B 45 ist die angesprochene Betrachtung der Verkehrssituation anhand der vorliegenden aktuellen Erhebungen sowie die gewünschte Simulation durchzuführen.</p> <p><b>1.10</b></p> <p><b>1.11</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die vorangehende Behandlung der Stellungnahmen unter Pkt. 1.1 bis 1.3 verwiesen.</p> <p><b>1.12</b></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Aufgrund der erheblichen Verkehrsdefizite wurde daher der 4-Streifiger Ausbau der B-45 zwischen Groß-Umstadt und der B-26 im Bundesverkehrswegeplan im „Vordringliche Bedarf“ vorgesehen.</p> <p>Aus der Untersuchung ist nicht ersichtlich, wie die Entwicklung des Baugebiets angedacht ist. Sollte hier eine stufenweise Entwicklung vorgesehen sein, sind die einzelnen Phasen mit den dazugehörigen Verkehrsführungen noch zu diskutieren.</p> <p><b>Als Ergebnis der verkehrlichen Prüfung ist weiterhin festzustellen, dass auch - wenn nach vorgelegter Verkehrsuntersuchung eine theoretische Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte gegeben ist - die Auswirkung der neu hinzukommenden Verkehre auf der B-45 gravierend sein werden, was eine Erweiterung der Verkehrsuntersuchung mit der Durchführung einer Simulation künftiger Verkehre unumgänglich macht.</b></p> <p>Ergänzend möchten wir anmerken, dass der in der Verkehrsuntersuchung in jeder Variante vorgeschlagene Umbau der Knotenpunkte im Verlauf der B-45 zu einem Turbokreisel keine Zustimmung von Hessen Mobil findet. Im Hinblick auf die Unfallentwicklung der in Hessen bekannten Turbokreisel können diese nicht als verkehrssichere Knotenpunktformen eingestuft werden. Ein rechnerischer Nachweis nach HBS reicht für diesen Vorschlag nicht aus.</p> <p><u>(B) Fachliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115, ist gemäß § 23 HStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen.</li> <li>Anhand der vorgelegten Unterlagen erscheint es, dass die Grenzen des FNP im Bereich der L 3115 zu gering ausgewiesen sind um später den Knotenpunkt mit der neuen Anbindung an das Gebiet und der L 3115 ordnungsgemäß ausbauen zu können.</li> <li>Hessen Mobil behält es sich vor weitere Hinweise und Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen.</li> <li>Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der oben genannten Maßnahme sind veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen.</li> <li>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> </ul> <p>Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie, sofern uns die fehlenden Unterlagen vorliegen (Simulation). Für ein klärendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>		<p>1.3</p> <p>1.4</p> <p>1.5</p> <p>1.6</p> <p>1.7</p> <p>1.8</p> <p>1.9</p> <p>1.10</p> <p>1.11</p> <p>1.12</p>
		<p>Zu 1.6 Erläuterung: Wie in der Begründung dargelegt, wird der in der Verkehrsuntersuchung untersuchte Planfall B mit einer Anbindung an die L 3115 und unter Berücksichtigung der Entwicklung der Nordspange bevorzugt. Demnach können die Knotenpunkte K1 (Semder Kreuz: B 45 / L3115 Semder Straße) und K2 (Hauptzufahrt Groß-Umstadt: B 45 / Otto-Hahn-Straße) leistungsfähig mit einer Lichtsignalanlage abgewickelt werden. Lediglich alternativ wird bei einer Umgestaltung der Knotenpunkte der Bau eines Turbo-Kreisverkehrs vorgeschlagen.</p> <p>Bei dem Knotenpunkt K 3 (Anbindung Gewerbegebiet: Otto-Hahn-Straße / Georg-August- Zinn-Straße) wird der Ausbau zu einem kleinen Kreisverkehr oder als lichtsignalgeregelter Knotenpunkt vorgeschlagen.</p> <p>Der Knotenpunkt K 4 (Neuer Anschluss an L 3115 / neue Anbindungsstraße) kann sowohl vorfahrts geregelt als auch als Kreisverkehr leistungsfähig gestaltete werden.</p> <p>Eine Ertüchtigung der Knotenpunkte lässt sich demnach unter den der Planung zugrunde gelegten Ansätzen des Planfalles B auch ohne den Bau von Turbo-Kreiseln realisieren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da bei Umsetzung des für die weitere Planung präferierten Planfalles B die Leistungsfähigkeit der untersuchten Knotenpunkte laut vorliegendem Verkehrsgutachten auch ohne Realisierung eines Turbo-Kreisverkehrs gewährleistet werden kann.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Aufgrund der erheblichen Verkehrsdefizite wurde daher der 4-Streifiger Ausbau der B-45 zwischen Groß-Umstadt und der B-26 im Bundesverkehrswegeplan im „Vordringliche Bedarf“ vorgesehen.</p> <p>Aus der Untersuchung ist nicht ersichtlich, wie die Entwicklung des Baugebiets angedacht ist. Sollte hier eine stufenweise Entwicklung vorgesehen sein, sind die einzelnen Phasen mit den dazugehörigen Verkehrsführungen noch zu diskutieren.</p> <p><b>Als Ergebnis der verkehrlichen Prüfung ist weiterhin festzustellen, dass auch - wenn nach vorgelegter Verkehrsuntersuchung eine theoretische Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte gegeben ist - die Auswirkung der neu hinzukommenden Verkehre auf der B-45 gravierend sein werden, was eine Erweiterung der Verkehrsuntersuchung mit der Durchführung einer Simulation künftiger Verkehre unumgänglich macht.</b></p> <p>Ergänzend möchten wir anmerken, dass der in der Verkehrsuntersuchung in jeder Variante vorgeschlagene Umbau der Knotenpunkte im Verlauf der B-45 zu einem Turbokreisel keine Zustimmung von Hessen Mobil findet. Im Hinblick auf die Unfallentwicklung der in Hessen bekannten Turbokreisel können diese nicht als verkehrssichere Knotenpunktformen eingestuft werden. Ein rechnerischer Nachweis nach HBS reicht für diesen Vorschlag nicht aus.</p> <p><u>(B) Fachliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115, ist gemäß § 23 HStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen.</li> <li>Anhand der vorgelegten Unterlagen erscheint es, dass die Grenzen des FNP im Bereich der L 3115 zu gering ausgewiesen sind um später den Knotenpunkt mit der neuen Anbindung an das Gebiet und der L 3115 ordnungsgemäß ausbauen zu können.</li> <li>Hessen Mobil behält es sich vor weitere Hinweise und Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen.</li> <li>Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der oben genannten Maßnahme sind veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen.</li> <li>Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> </ul> <p>Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie, sofern uns die fehlenden Unterlagen vorliegen (Simulation). Für ein klärendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>	<p><b>1.3</b> <u>Zu 1.7</u> Erläuterung: Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß § 5 BauGB für das Gemeindegebiet in ihren Grundzügen dar und ist somit – nicht zuletzt auch maßstabsbedingt - nicht parzellenscharf. Die Berücksichtigung der Bauverbotszone erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>1.4</b></p> <p><b>1.5</b></p> <p><b>1.6</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis bedingt keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><u>Zu 1.8</u> Erläuterung: Wie bereits erläutert, erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine grundsätzliche Darstellung der geplanten Nutzungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird dann der konkrete Flächenbedarf im Rahmen einer Fachplanung ermittelt und berücksichtigt. Dies trifft auch für die ggf. erforderliche Einbeziehung von Flächen in Richtung Semder Kreuz entlang der bestehenden Landesstraße zu.</p> <p><b>1.7</b></p> <p><b>1.8</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da auf Ebene der Flächennutzungsplanung die Planung lediglich in ihren Grundzügen und nicht parzellenscharf abgebildet wird. Bzgl. der Abbildung des konkreten Flächenbedarfes ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen.</p> <p><b>1.9</b></p> <p><b>1.10</b></p> <p><b>1.11</b> <u>Zu 1.9</u></p> <p><b>1.12</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen; bedingt allerdings keine Änderung der Planung;</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt	Stellungnahme vom 15.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Aufgrund der erheblichen Verkehrsdefizite wurde daher der 4-Streifiger Ausbau der B-45 zwischen Groß-Umstadt und der B-26 im Bundesverkehrswegeplan im „Vordringliche Bedarf“ vorgesehen.</p> <p>Aus der Untersuchung ist nicht ersichtlich, wie die Entwicklung des Baugebiets angedacht ist. Sollte hier eine stufenweise Entwicklung vorgesehen sein, sind die einzelnen Phasen mit den dazugehörigen Verkehrsführungen noch zu diskutieren.</p> <p><b>Als Ergebnis der verkehrlichen Prüfung ist weiterhin festzustellen, dass auch - wenn nach vorgelegter Verkehrsuntersuchung eine theoretische Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte gegeben ist - die Auswirkung der neu hinzukommenden Verkehre auf der B-45 gravierend sein werden, was eine Erweiterung der Verkehrsuntersuchung mit der Durchführung einer Simulation künftiger Verkehre unumgänglich macht.</b></p> <p>Ergänzend möchten wir anmerken, dass der in der Verkehrsuntersuchung in jeder Variante vorgeschlagene Umbau der Knotenpunkte im Verlauf der B-45 zu einem Turbokreisel keine Zustimmung von Hessen Mobil findet. Im Hinblick auf die Unfallentwicklung der in Hessen bekannten Turbokreisel können diese nicht als verkehrssichere Knotenpunktformen eingestuft werden. Ein rechnerischer Nachweis nach HBS reicht für diesen Vorschlag nicht aus.</p> <p><u>(B) Fachliche Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115, ist gemäß § 23 HStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen.</li> <li>Anhand der vorgelegten Unterlagen erscheint es, dass die Grenzen des FNP im Bereich der L 3115 zu gering ausgewiesen sind um später den Knotenpunkt mit der neuen Anbindung an das Gebiet und der L 3115 ordnungsgemäß ausbauen zu können.</li> <li>Hessen Mobil behält es sich vor weitere Hinweise und Auflagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzubringen.</li> <li>Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der oben genannten Maßnahme sind veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen.</li> <li>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> </ul> <p>Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie, sofern uns die fehlenden Unterlagen vorliegen (Simulation). Für ein klärendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>		<p><b>1.3</b> <u>Zu 1.10</u> Erläuterung: Die konkrete Verkehrsplanung und auch die Kostenermittlung kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Zu ermitteln sind dann insbesondere die im Rahmen der Anbindung an die Landesstraße erforderlichen Maßnahmen und Kosten.</p> <p><b>1.4</b></p> <p><b>1.5</b></p> <p><b>1.6</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; bedingt aber keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><u>Zu 1.11</u> Erläuterung: Auch hierzu ist auszuführen, dass es sich um ein Planverfahren auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung handelt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind dann u.a. die Belange des Lärmschutzes konkret zu prüfen und ggf. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen.</p> <p><b>1.7</b></p> <p><b>1.8</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; bedingt aber keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><b>1.9</b></p> <p><b>1.10</b> <u>Zu 1.12</u> Erläuterung: Mit Blick auf die zwischenzeitlich veränderten Rahmenbedingungen (Verkehrszählung Hessen Mobil, Planung B 45 durch Planungsgemeinschaft) wird auf die nächsten Verfahrensschritte, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, verwiesen in welcher der Fachbehörde erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben wird.</p> <p><b>1.11</b></p> <p><b>1.12</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; bedingt aber keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III, Darmstadt	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der vorgelegten Planung wird aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> festgestellt, dass die Flächennutzungsplan(FNP)-Änderung einen Bereich überplant, der im Regionalplan Südhessen/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. 5,6 ha auf. Ca. 3,1 ha sollen hiervon künftig als gewerbliche Baufläche, 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>Angesichts des in weiten Teilen noch ungenutzten Potentials dieses im RPS/RegFNP 2010 östlich der B 45 bis zur L 3115 festgelegten „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe, Planung“, stellt sich die Frage, warum hier im „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ eine (weitere) gewerbliche Fläche geplant ist?</p> <p>Dies umso mehr, als die Ausnahmeregelung in Z3.4.2-4 des RPS/RegFNP 2010 vorliegend keine Anwendung finden kann. Denn Z3.4.2-4 gestattet zwar die Inanspruchnahme kleinerer Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha u. a. in „Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung“ für die Ausweisung von gewerblichen Flächen, allerdings nur, wenn keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ vorhanden sind.</p> <p>In Groß-Umstadt wurden im RPS/RegFNP 2010 jedoch große „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt, die durchaus noch Potential für die Ausweisung neuer Gewerbegebiete bieten.</p> <p>Die Aussagen unter Ziffer 1 der Begründung vermögen die Planung von (weiteren) Gewerbeflächen im „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ nicht zu begründen. Hier bedarf es weiterer, nachvollziehbarer Angaben.</p>	<p><b>2.1</b></p> <p><b>Zu 2.1:</b> 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.</p> <p>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 Immissionschutzgründen nicht vertretbar. Die zukünftige Wohnbauentwicklung soll, wie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt, zunächst in Anlehnung an die Bestandsbebauung von Richten erfolgen. Zwischen den geplanten Gewerbeflächen und den geplanten Wohngebieten ist darüber hinaus ein Grünzug vorgesehen.</p> <p>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><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die Begründung um weitere Angaben zur Zielsetzung der gewerblichen Flächendarstellung zu ergänzen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III, Darmstadt	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Aus der Sicht des <b>Naturschutzes (Planungen und Verfahren)</b> teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und- rechtlicher Sicht gehen zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (insbesondere Boden) sowie für Arten der Feldflur einher. Zudem ist nicht nachvollziehbar, weshalb für eine Gewerbegebietserweiterung von 3 ha eine separate Erschließung mit einem Flächenverbrauch von 2 ha erforderlich wird, da eine Erschließung mit Anbindung an die B 45 bereits besteht. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung wird von hier aus vorgeschlagen, den Geltungsbereich entsprechend der Planungsabsicht Gewerbegebietserweiterung auf Flur 11 Flurstück 73 zu verkleinern.</p> <p>Bezüglich des § 44 BNatSchG empfehle ich hinsichtlich des Vorkommens von besonders geschützten und bestimmter anderer Arten eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Aufgrund der Lebensraumausstattung ist mit Arten der Feldflur, insbesondere mit Feldlerche und Rebhuhn zu rechnen.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie keine Natura 2000-Gebiete.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</b> - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt keine Bedenken.</p> <p>Im nächsten Planungsschritt und dem verbindlichen Bebauungsplan sind die nachfolgenden Hinweise und Anmerkungen zu beachten:</p> <p><u>Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz)</u></p> <p>Die gesicherte Abflussregelung ist nachzuweisen. Diese liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen</p> <p>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><b>2.2</b></p> <p><u>Zu 2.2:</u> Erläuterung: Das planerische Ziel liegt einerseits in der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in Ergänzung der bestehenden Gewerbeflächen zur Deckung einer entsprechenden Nachfrage aber auch darin, eine geordnete verkehrliche Erschließung sowohl der im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung geplanten Gewerbeflächen als auch den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten neuen Gewerbeflächen an der B 45 mittelfristig sicherzustellen. Darüber hinaus wird dabei auch langfristig der im Regionalplan 2010 ausgewiesenen Siedlungsentwicklung entsprochen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregung wird nicht aufgegriffen. Im Rahmen der Abwägung wird der geplanten Anbindung an die L 3115 und der damit verbundenen Erschließungsfunktion Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>2.3</b></p> <p><u>Zu 2.3:</u> Erläuterung: Zwischenzeitlich liegt ein faunistisches Gutachten mit Stand vom Juni 2020 vor. Dieses kommt unter anderem zu dem Ergebnis, dass der aktuelle Nachweis von 46 Vogelarten im Gebiet gelang wobei als lokale Offenlandarten sieben Reviere der Feldlerche und ein Revier der Wiesenschafstelze zu benennen sind. Andere Offenlandarten wie beispielsweise Rebhuhn oder Fasan konnten nicht nachgewiesen werden. Auch liegen keine Nachweise für ein Vorkommen des Feldhamsters vor. Insbesondere für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form der Anlage von Blühstreifen notwendig. Die Begründung bzw. der Umweltbericht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Hinblick auf die Ergebnisse des o.g. faunistische Gutachten ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zum Anlass genommen die zwischenzeitlich vorliegende faunistischen Untersuchung in Begründung bzw. Umweltbericht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p><b>2.4</b></p> <p><u>Zu 2.4:</u> Erläuterung: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. (weiter siehe nächste Seite)</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III, Darmstadt	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die in der <u>Begründung des späteren Bebauungsplanes</u> einzugehen ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bodenziele <ul style="list-style-type: none"> <li>o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht</li> </ul> </li> <li>2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen <ul style="list-style-type: none"> <li>o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des <u>Bodenviewers</u> <a href="http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm">http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm</a>)</li> </ul> </li> <li>3. Vorbelastungen Boden <ul style="list-style-type: none"> <li>o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)</li> </ul> </li> <li>4. Zusammenfassende Bewertung Boden <ul style="list-style-type: none"> <li>o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen</li> </ul> </li> <li>5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung</li> </ul> </li> </ol>		<p><b>2.5</b></p> <p><u>Zu 2.4:</u> Erläuterung: Der Nachweis einer geordneten Abflussregelung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis einer gesicherten Abflussregelung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p><u>Zu 2.5:</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden für die verbindliche Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden für die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der vorliegenden Planung ergibt sich nicht.</p>



Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III, Darmstadt	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Darmstadt, Dezernat 41.4 vorzulegen. Aus den Nachweisen resultierende Maßnahmen sind vor Erschließung des Baugebietes umzusetzen.</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. Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.</p> <p>Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten. Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.</p> <p>Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöl-lager, Gefahrstofflager) sind Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, Nr. 22, S. 905) einzuhalten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Wie bereits in der Begründung unter Punkt 5 auf Seite 5 unten zusammengefasst, bedingt die Nachbarschaft zu den im Osten und Nordosten dargestellten geplanten Wohnbauflächen klarzustellen, dass innerhalb des nordöstlich der Erschließungsstraße gelegenen geplanten Gewerbegebiet Maßnahmen zum Schutz der weiter im Osten gelegene geplanten Wohnbauflächen erforderlich sein werden.</p> <p>Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz deshalb folgendes zu beachten:</p> <p>Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann.</p> <p>Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere auch zum Verkehrslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung und Klima zu machen.</p>		<p><b>2.7</b></p> <p><u>Zu 2.8:</u> Erläuterung: Diesbezüglich ist auf die Ebene des Bebauungsplanverfahren bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu verweisen.</p> <p><b>2.8</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird diesbezüglich auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><u>Zu 2.9:</u> Erläuterung: Auch bzgl. des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauantragsverfahrens zu verweisen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird diesbezüglich auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauantragsverfahrens verwiesen.</p> <p><b>2.9</b></p> <p><u>Zu 2.10:</u> Erläuterung: Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanung berücksichtigt die Nachbarschaft zu den im Nordosten und Osten dargestellten geplanten Wohnbauflächen insofern, als neben der Darstellung „Gewerbliche Bauflächen, geplant“ auch eine Darstellung als „Flächen für Nutzungsbeschränkungen“ erfolgt. Konkrete Maßnahmen etwa zum Schallschutz sind dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und ggf. in Form von Emissionskontingenten festzusetzen. Der vorliegende Begründungsentwurf beinhaltet bereits entsprechende Ausführungen.</p> <p><b>2.10</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; bedingen jedoch keine Änderung der Planung.</p> <p><b>2.11</b></p> <p><u>Zu 2.11:</u> Erläuterung: Die Darlegungen betreffen den im Rahmen des weiteren Planverfahrens zu erstellenden Umweltbericht.</p> <p><i>(weiter auf nächster Seite)</i></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III, Darmstadt	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zwingend erforderlich, könnten aber bereits jetzt erstellt werden, da die Planung ausreichend detailliert ist. Sollte davon abgesehen werden, hat die Erstellung entsprechender Gutachten im Rahmen des folgenden Bauleitplanverfahrens zu erfolgen.</p> <p>Für die <b>bergrechtliche</b> Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010</li> <li>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> </ul> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</li> <li>- in der Datenbank vorliegende Informationen,</li> <li>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</li> </ul> <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><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>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den <b>Kampfmittelräumdienst</b> im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p style="text-align: center;">2.11</p> <p style="text-align: center;">2.12</p>	<p><u>Zu 2.11:</u></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden im Umweltbericht berücksichtigt</p> <p><u>Zu 2.12:</u> Erläuterung: Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt. Siehe Pkt. 5 der Vorlage</p> <p><b>Der Anregung wurde entsprochen. Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
<b>3</b>	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahmen vom 28.04.2020 und vom 04.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Gewässer und Bodenschutz</b></p> <p>Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Nordwesten von Groß-Umstadt für die Entwicklung weiterer gewerblicher Flächen geschaffen werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B eines Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg, das sich im Festsetzungsverfahren befindet.</p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des §76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>Für die Ausweisung von einem zukünftigen Gewerbegebiet/ Baugebiet ist zu beachten, dass Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden sollte, soweit dem weder wasserrechtliche noch gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</p> <p>Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächten) sowie über versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen dem Grundwasser zugeführt werden soll.</p> <p>Sollte eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant sein, empfehlen wir neben der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser sowie die hydrogeologische Situation im Vorfeld der Ausweisung des zukünftigen Gewerbegebietes/ Baugebietes zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen, um dies entsprechend einzuplanen.</p> <p><b>Ländlicher Raum</b></p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung Bedenken.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) widerspricht den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes II auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt in Anlehnung an den Regionalplan Südhessen 2010 zu Lasten von „Vorrangfläche Siedlung geplant“. Dies wird u.a. mit der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen begründet. Es fehlt der Nachweis, warum diese Flächen für Wohnsiedlungszwecke nicht nutzbar sind.</p>		<p><u>Zu 3.1:</u>                      Erläuterung:                      Siehe Pkt. 2.6 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums verwiesen.</p> <p><u>Zu 3.2:</u>                      Erläuterung:                      Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt, die auch dann erst entsprechende Aussagen z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Der Nachweis einer geordneten Niederschlags- und Abwasserentsorgung erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Die Ausführungen werden für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen. Eine Änderung für das vorliegende Planverfahren ergibt sich daraus nicht.</p> <p><u>Zu 3.3:</u>                      Erläuterung:                      Siehe Pkt. 2.1 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
<b>3</b>	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahmen vom 28.04.2020 und vom 04.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Bei der eingereichten Verkehrsuntersuchung für das Gewerbegebiet West werden verschiedene Planfälle betrachtet. Das neue Wohngebiet (ca. 58,7 ha laut Landschaftsplan Groß-Umstadt 2001) wird dabei nicht berücksichtigt. Neben der Erweiterung des Gewerbegebietes II, die in der 2. Änderung des FNP beantragt wird, wird auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes III aufgeführt. Zusammen (Teilflächen der Gewerbegebiete I, II, III und des B-Planes Nordspange) ergibt sich eine Abweichung von den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen von vermutlich mehr als 10 ha zu Lasten der „Vorrangfläche Siedlung geplant“.</p> <p>Den Kommunen wird im Regionalplan Südhessen 2010 durch die „Flächentauschklausel“ die Möglichkeit eröffnet, Vorranggebiete unter der Beachtung der Tabellenwerte umzuwidmen. Somit fordern wir, dass im Gegenzug zu dieser Flächeninanspruchnahme ein flächengleichen Tausch (im Verhältnis 1:1) von „Vorranggebiet Gewerbe geplant“ zugunsten „Vorranggebiet Siedlung geplant“ vorgenommen wird. So können aus unserer Sicht die im Regionalplan Südhessen festgelegten, vorhandenen Flächenreserven für Wohnsiedlungszwecke in ihrem Umfang erhalten und dafür keine neuen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Das entspricht dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen.</p> <p><b>Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Zum derzeitigen Planungsstand können keine weiteren Aussagen gemacht werden.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Gegen die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung bestehen unter der Voraussetzung keine grundsätzlichen Bedenken, dass die Regionalplanung beim Regierungspräsidenten in Darmstadt der geplanten Abweichung von dem im Regionalplan 2010 festgelegten Ziel „Vorranggebiet Siedlung“ zustimmt.</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung für den Änderungsbereich bereits beauftragt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im nächsten Verfahrensschritt zu berücksichtigen sein.</p> <p><b>Wirtschaft, Standortentwicklung</b>  <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>  <b>Bauaufsicht (410-1026/2020/P)</b>  <b>Altlasten</b>  <b>Schulservice</b>  <b>Sportkreis Darmstadt-Dieburg</b></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag</p>	<p><b>3.4</b></p> <p><b>3.5</b></p> <p><b>3.6</b></p>	<p><u>Zu 3.4</u>                      Erläuterung:                      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 ausgewiesen Siedlungsflächen und ausgewiesen Industrie- und Gewerbeflächen nicht weiter betrachtet worden sind, da eine entsprechende Entwicklung derzeit nicht absehbar ist.</p> <p>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. Im Übrigen ist auf die Behandlung der Stellungnahme der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Fachbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, zu verweisen. (Pkt. 2ff.)</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. In der Begründung wird der der Planung zugrundeliegende Sachverhalt weitergehend erläutert. Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p> <p><u>Zu 3.5</u>                      Erläuterung:                      Siehe Pkt. 2.1 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p> <p><u>Zu 3.6</u>                      Erläuterung:                      Siehe Pkt. 2.3 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
<b>3</b>	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahmen vom 28.04.2020 und vom 04.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stellungnahme des Fachbereiches Ländlicher Raum ist erst jetzt bei uns eingegangen. Hiermit reichen wir diese nach:</p> <p><b>Ländlicher Raum</b></p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung Bedenken.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) widerspricht den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes II auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt in Anlehnung an den Regionalplan Südhessen 2010 zu Lasten von „Vorrangfläche Siedlung geplant“. Dies wird u.a. mit der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen begründet. Es fehlt der Nachweis, warum diese Flächen für Wohnsiedlungszwecke nicht nutzbar sind.</p> <p>Bei der eingereichten Verkehrsuntersuchung für das Gewerbegebiet West werden verschiedene Planfälle betrachtet. Das neue Wohngebiet (ca. 58,7 ha laut Landschaftsplan Groß-Umstadt 2001) wird dabei nicht berücksichtigt. Neben der Erweiterung des Gewerbegebietes II, die in der 2. Änderung des FNP beantragt wird, wird auch eine Erweiterung des Gewerbegebietes III aufgeführt. Zusammen (Teilflächen der Gewerbegebiete I, II, III und des B-Planes Nordspange) ergibt sich eine Abweichung von den Vorgaben des Regionalplanes Südhessen von vermutlich mehr als 10 ha zu Lasten der „Vorrangfläche Siedlung geplant“.</p> <p>Den Kommunen wird im Regionalplan Südhessen 2010 durch die „Flächentauschklausel“ die Möglichkeit eröffnet, Vorranggebiete unter der Beachtung der Tabellenwerte umzuwidmen. Somit fordern wir, dass im Gegenzug zu dieser Flächeninanspruchnahme ein flächengleichen Tausch (im Verhältnis 1:1) von „Vorranggebiet Gewerbe geplant“ zugunsten „Vorranggebiet Siedlung geplant“ vorgenommen wird. So können aus unserer Sicht die im Regionalplan Südhessen festgelegten, vorhandenen Flächenreserven für Wohnsiedlungszwecke in ihrem Umfang erhalten und dafür keine neuen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Das entspricht dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag</p>		<p><b>Zu 3.7:</b>                  Erläuterung:                  Es besteht eine konkrete Nachfrage nach gewerblich nutzbaren und erschlossenen Baugrundstücken. So sind die jüngst erschlossenen Gewerbegrundstücke im Bereich der Otto-Hahn-Straße bereits verkauft. Nachgefragt werden dabei auch kleinteilige Flächen für Handwerksbetriebe aus dem Landkreis.                  Ergänzend ist anzumerken, dass auch die bislang unbebauten Flächen im Bereich der Resopal GmbH bereits verkauft und für den Bau einer Lagerhalle für ein benachbartes Unternehmen vorgesehen sind und somit auch in diesem Bereich der Kernstadt keine größeren gewerblichen Flächen verfügbar sind.                  Der Begründungsentwurf wird um die o.g. Erkenntnisse ergänzt.                  Im Übrigen ist auf die Ausführungen des Regierungspräsidiums Darmstadt (siehe Pkt. 2.1 der Vorlage) zu verweisen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Behandlung der entsprechenden Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt verwiesen.</p> <p><b>Zu 3.8:</b>                  Erläuterung:                  Siehe Pkt. 3.4 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Es wird auf die Behandlung der vorangehenden inhaltsgleichen Stellungnahme verwiesen</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt	Stellungnahme vom 22.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegen verschiedene Bodendenkmäler (Groß-Umstadt 2: römische Straße, vorgeschichtliche Siedlungen), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Zum Teil wurden diese bereits im archäologischen Gutachten zum benachbarten B-Plan-Verfahren „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage“ erfasst und dehnen sich in den Geltungsbereich dieses B-Plans aus.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.</p>		<p style="margin-left: 20px;">4.1</p> <p><u>Zu 4.1:</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><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
<b>4</b>	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt	Stellungnahme vom 22.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</p> <p>Unter <a href="http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list">http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list</a>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der <b>Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</b></p> <p>Art und Umfang der Untersuchung ist mit der Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</p> <p><b>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>	<p style="text-align: center;">4.1</p> <hr style="width: 10px; margin: 0 auto;"/> <p style="text-align: center;">4.2</p>	<p><u>Zu 4.2:</u> Erläuterung: Die Untere Denkmalschutzbehörde äußert in der Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 28.04.2020 keine Anregungen und Bedenken. (siehe Seite 16 der Vorlage)</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> 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>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
5	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Darmstadt	Stellungnahme vom 17.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>über die im 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>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p><b>5.1</b></p> <p><u>Zu 5.1:</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregung wird zum Anlass genommen, die Begründung bzw. den Umweltbericht um die vorliegenden Erkenntnisse zu ergänzen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
6	DADINA, Darmstadt	Stellungnahme vom 24.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung wird als Begleitmaßnahme der Ertüchtigung des Knotenpunkts Otto-Hahn-Straße/ Georg-August-Zinn-Straße vorgeschlagen, die dort bestehende Bushaltstelle auszubauen (Skizze 13). Wir bitten im Kontext einer weiterführenden Planung zu berücksichtigen, die Haltestelle barrierefrei zu gestalten (mit Kasseler Sonderbord, 21 cm Bordhöhe), darüber hinaus so zu dimensionieren, dass sie von 18 Meter langen Gelenkbussen angesteuert werden kann, und beidseitig mit Wartehallen auszustatten.</p> <p>Im Übrigen stehen dem Planungsziel, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer gewerblichen Flächen zu schaffen, keine Bedenken hinsichtlich der Belange des ÖPNV entgegen, weshalb wir vom Vortrag weiterer Anregungen absehen können.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen als zuständige lokale Nahverkehrsorganisation zum Themenbereich Mobilität zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p style="text-align: center;"><b>6.1</b></p> <p><u>Zu 6.1:</u> Erläuterung: Die Ausführungen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die nachfolgende Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p>

**Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen**

7	PLEDOC GmbH, Essen	Stellungnahme vom 07.04.2020																		
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung																		
<p>Ihr Zeichen                      Ihre Nachricht vom                      Anfrage an                      unser Zeichen                      Datum  PB60090-P ;Hek/wit                      27.03.2020                      PLEdoc                      20200303679                      07.04.2020</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt – Dieburg</b>  <b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt</b>  hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)</p> <p><u><b>Tabelle der betroffenen Anlagen:</b></u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Ifd. Nr.</th> <th style="width: 15%;">Eigentümer</th> <th style="width: 15%;">Leitungstyp</th> <th style="width: 10%;">Status</th> <th style="width: 10%;">Leitungs-nr.</th> <th style="width: 5%;">DN</th> <th style="width: 5%;">Blatt</th> <th style="width: 10%;">Schutz-streifen m</th> <th style="width: 20%;">Beauftragter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung + Begleitkabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>026004003</td> <td>500</td> <td>38, 39</td> <td>10</td> <td>Harald Pfeiffer 09365/004-00 Rimpar</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Die Durchsicht der uns auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Unterlagen zur <b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt</b> haben wir lediglich auf Vollständigkeit geprüft. Eine Überprüfung der Lage der Versorgungsleitung ist nicht erfolgt.</p> <p><b>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass durch die COVID-19 bedingten Einschränkungen in unseren betriebsinternen Arbeitsabläufen es nicht möglich ist, die Lage der Leitung im erforderlichen Maß zu überprüfen.</b></p> <p>Zu Ihrer Information erhalten Sie die entsprechenden Bestandspläne der eingangs genannten Ferngasleitung. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.</p> <p>Mit Blick auf die landschaftplanerisch notwendigen Anpflanzungen teilen wir Ihnen mit, dass wir der geplanten Bepflanzung von Bäumen im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitung <b>nicht</b> zustimmen. Anpflanzungen der Art sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden müssen die Trassenverläufe der Versorgungsleitungen zudem sichtbar und begehbar bleiben.</p>		Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungs-nr.	DN	Blatt	Schutz-streifen m	Beauftragter		Open Grid Europe	Ferngasleitung + Begleitkabel	in Betrieb	026004003	500	38, 39	10	Harald Pfeiffer 09365/004-00 Rimpar	<p><u>Zu 7.1:</u>  Erläuterung:  Die das Plangebiet querende Gasleitung ist im Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als „Unterirdische Versorgungsleitung-Gas“ dargestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 7.2:</u>  Erläuterung:  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.  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.</p> <p>Eine Betroffenheit ergibt sich lediglich für die entlang der B 45 gelegen und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gewerbliche Bauflächen. Die hier dargestellten landschaftplanerisch 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.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  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.</p>
Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungs-nr.	DN	Blatt	Schutz-streifen m	Beauftragter												
	Open Grid Europe	Ferngasleitung + Begleitkabel	in Betrieb	026004003	500	38, 39	10	Harald Pfeiffer 09365/004-00 Rimpar												

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
7	PLEDOC GmbH, Essen	Stellungnahme vom 07.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.</p> <p>Das Anlegen von Verkehrswegen / Zufahrten im Trassenverlauf einer Ferngasleitung grundsätzlich möglich ist. Wir können aber nicht ausschließen, dass aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden.</p> <p>Wir halten es für zweckmäßig, die Ferngasleitung einschl. der Schutzstreifengrenzen und die sich daraus ergebenden Einschränkungen detailliert in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt mit aufzunehmen.</p> <p>Der Leitungsbetreiber wie im Flächennutzungsplan angegeben ist <u>nicht</u> die E.ON Gastransport GmbH sondern die <b>Open Grid Europe GmbH</b>. Wir bitten hier, um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Weitere Anmerkungen / Vorgaben entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH &amp; Co. KG sowie der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEDoc GmbH</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -</p> <p><b>Anlagen</b> Merkblatt Planunterlagen</p> <p><u>Merkblatt</u> Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen</p> <p><u>Open Grid Europe</u> The Gas Wheel Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen Planunterlagen: Lagepläne und Schnitte</p>		<p><u>Zu 7.3:</u> Erläuterung: Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><u>Zu 7.4:</u> Erläuterung: Eine Klärung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanverfahren</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><u>Zu 7.5:</u> Erläuterung: Eine zeichnerische Darstellung der Leitung über die bereits im Vorentwurf getroffene Darstellung hinaus ist maßstabsbedingt nicht möglich. Die vorliegende 2. Änderung ist durch die genannte Fernleitung lediglich im Bereich einer Querung der geplanten Erschließungsstraße betroffen. Die Anregung wird dahingehend aufgegriffen, als die Begründung um die entsprechenden Hinweise und Ausführungen bzgl. des Schutzstreifens sowie der sich hieraus ergebenden Einschränkungen ergänzt wird. Im Übrigen ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung in Kenntnis des genauen Verlaufs und der Tiefe der Leitung sowie der konkreten Straßenplanung zu verweisen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
7	PLEDOC GmbH, Essen	Stellungnahme vom 07.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen vorliegen, die die Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. erschweren oder behindern. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich.</p> <p>Das Anlegen von Verkehrswegen / Zufahrten im Trassenverlauf einer Ferngasleitung grundsätzlich möglich ist. Wir können aber nicht ausschließen, dass aufgrund baulicher Maßnahmen im Leitungsbereich Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung erforderlich werden.</p> <p>Wir halten es für zweckmäßig, die Ferngasleitung einschl. der Schutzstreifengrenzen und die sich daraus ergebenden Einschränkungen detailliert in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Groß-Umstadt mit aufzunehmen.</p> <p>Der Leitungsbetreiber wie im Flächennutzungsplan angegeben ist <u>nicht</u> die E.ON Gastransport GmbH sondern die <b>Open Grid Europe GmbH</b>. Wir bitten hier, um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Weitere Anmerkungen / Vorgaben entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH &amp; Co. KG sowie der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p> <p style="text-align: center;">- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig –</p> <p><b>Anlagen</b> Merkblatt Planunterlagen</p> <p><u>Merkblatt</u> Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen</p> <p><u>Open Grid Europe</u> The Gas Wheel Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen</p> <p>Planunterlagen: Lagepläne und Schnitte</p>		<p><b>7.3</b></p> <p><b>7.4</b></p> <p><b>7.5</b></p> <p><b>7.6</b></p> <p><b>7.7</b></p> <p><u>Zu 7.6:</u> Erläuterung: Im Planbild des Vorentwurfes wird die Leitung bislang als „Gas DN 500 EON Gas-transport“ benannt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregung wird aufgegriffen.</p> <p><u>Zu 7.7:</u> Erläuterung: In dem genannten Merkblatt wird u.a. empfohlen, bei Betroffenheit der Leitung bzw. des Schutzstreifens diese nachrichtlich im Plan oder an geeigneter Stelle darzustellen und verweist auf unzulässige Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens hin wie beispielsweise die Errichtung von Gebäuden aller Art, Oberflächenbefestigungen in Beton, die Einleitung aggressiver Abwässer u.ä., die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Schutzstreifens oder die Errichtung von Windkraftanlagen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bestimmte Maßnahmen nur nach Einweisung vor Ort und mit Zustimmung statthaft sind wie etwa der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Kanälen und Rohrleitungen, die Freilegung der Leitung, die Niveauänderung im Schutzstreifen,.... Auch die beiliegende Anweisung befasst sich u.a. mit den Erkundigungspflicht, Kathodischer Korrosionsschutz, Sicherung gegen Bergbaueinwirkungen sowie Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich, Benachrichtigung und Schadensfälle.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zum Anlass genommen entsprechende textliche Hinweise auf die genannten Anlagen in die Begründung aufzunehmen.</p>

### Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

7	PLEDOC GmbH, Essen	Stellungnahme vom 07.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
8	e-netz Südhessen AG, Darmstadt	Stellungnahme vom 20.04.2020 und 03.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <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. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.</p> <p>In Groß-Umstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Herr Dieter Krawatz in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel. (06078) 9361-8173.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p><b>8.1</b></p> <p><u>Zu 8.1</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 zu verweisen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p>

**Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen**

9	Beauftragter der Naturschutzvereinigungen (BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW), Groß-Umstadt	Stellungnahme vom 02.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, steht in § 1a (2) Satz 2 BauGB. Die Maßnahmen der Innenstadtentwicklung der Stadt Groß-Umstadt dienen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und werden von den Naturschutzverbänden begrüßt.</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. Dies war bereits kein nachhaltiger und sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden, denn diese Flächen 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 der in Rede stehenden Fläche weitere Gewerbeflächen vorsieht. Die vorhandene oder erwartete Nachfrage nach Gewerbegebieten begründet nicht eine Notwendigkeit im Sinne des § 1a Baugesetzbuch.</p> <p>Der RRPS eröffnet zwar die Möglichkeit der Umnutzung, aber nicht mehr. Die Überlegungen und Wertvorstellungen, die ihm zugrunde liegen, dürften inzwischen teilweise überholt sein.</p> <p>Auch die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima sind gewichtiger einzuschätzen, als es der Landschaftsplan vor 20 Jahren sah; ihre Bedeutung wird künftig mit Sicherheit noch zunehmen. Entsprechendes Gewicht muss ihnen daher beigemessen werden.</p> <p>Für die nahen Wohngebiete bedeutet das avisierte Gewerbegebiet einen Verlust an Lebensqualität. Die vorzusehenden Nutzungsbeschränkungen können das vermindern, aber nicht vermeiden.</p> <p>Die vorgesehene Erschließungsstraße zerschneidet den Lebensraum zwischen B 45 und den Wohngebieten. Damit rückt der Lärm näher an die Siedlungsflächen. Mit dem Ausbau des Feldweges zur Erschließungsstraße und dem zu erwartenden Verkehr geht er zudem als Spazierweg für die Naherholung verloren.</p> <p>Die Verbände regen daher an, die Planung grundsätzlich zu überdenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><u>Zu 9.1:</u> Erläuterung: Bzgl. der Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken ist auf Pkt. 2.1 der Vorlage zu verweisen. Wie bereits in Pkt. 3.7 dargelegt besteht eine entsprechende Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen. Zudem beschränkt sich die dargestellte gewerbliche Baufläche auf eine Größe von ca. 3,07 ha und ist auch vor dem Hintergrund der baulichen Entwicklung im Stadtteil Umstadt und der geplanten Erschließungsstraße mit ihrer Anbindung an die L 3115 insgesamt zu sehen. Die darüber hinaus im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächenentwicklung beschränkt sich im Weiteren auf die Ausweisung von Wohnbauflächen entlang des bestehenden Siedlungskörpers im Westen von Richen sowie gewerblich Flächen entlang der B 45, die allerdings nicht, wie im Regionalplan als „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen bis zur L 3115 reichen sondern nur bis auf Höhe der verlaufenden Ferngasleitung, also etwa bis zur Hälfte der Strecke. Von den im Regionalplan ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung“, welche dieser im Übrigen ebenfalls bis zur Landesstraße und nördlich der geplanten Erschließungsstraße ausweist soll aus den unter Pkt. 2.1 aufgeführten Gründen lediglich eine Fläche von ca. 3 ha nunmehr als „Gewerbegebiet“ im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens ausgewiesen werden. Festzuhalten ist zudem, dass es sich bei den Böden zwischen der B 45 und dem Stadtteil Richen laut der Fortschreibung des Landwirtschaftlichen Fachplans Südhessen bzgl. der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen um Böden der Stufe 1a (höchste Bedeutung) handelt und von einer weiteren baulichen Entwicklung in Anpassung an die übergeordnete Planungsebene gemäß den Vorgaben der Regional- und Landesplanung die dort gelegenen Flächen alle gleichermaßen betroffen sind.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> 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.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
<b>9</b>	Beauftragter der Naturschutzvereinigungen (BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW), Groß-Umstadt	Stellungnahme vom 02.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, steht in § 1a (2) Satz 2 BauGB. Die Maßnahmen der Innenstadtentwicklung der Stadt Groß-Umstadt dienen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und werden von den Naturschutzverbänden begrüßt.</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. Dies war bereits kein nachhaltiger und sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden, denn diese Flächen 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 der in Rede stehenden Fläche weitere Gewerbeflächen vorsieht. Die vorhandene oder erwartete Nachfrage nach Gewerbegebieten begründet nicht eine Notwendigkeit im Sinne des § 1a Baugesetzbuch.</p> <p>Der RRPS eröffnet zwar die Möglichkeit der Umnutzung, aber nicht mehr. Die Überlegungen und Wertvorstellungen, die ihm zugrunde liegen, dürften inzwischen teilweise überholt sein.</p> <p>Auch die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima sind gewichtiger einzuschätzen, als es der Landschaftsplan vor 20 Jahren sah; ihre Bedeutung wird künftig mit Sicherheit noch zunehmen. Entsprechendes Gewicht muss ihnen daher beigemessen werden.</p> <p>Für die nahen Wohngebiete bedeutet das avisierte Gewerbegebiet einen Verlust an Lebensqualität. Die vorzusehenden Nutzungsbeschränkungen können das vermindern, aber nicht vermeiden.</p> <p>Die vorgesehene Erschließungsstraße zerschneidet den Lebensraum zwischen B 45 und den Wohngebieten. Damit rückt der Lärm näher an die Siedlungsflächen. Mit dem Ausbau des Feldweges zur Erschließungsstraße und dem zu erwartenden Verkehr geht er zudem als Spazierweg für die Naherholung verloren.</p> <p>Die Verbände regen daher an, die Planung grundsätzlich zu überdenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><b>9.1</b></p> <p><u>Zu 9.2:</u> Erläuterung: siehe Pkt. 2.1 dieser Vorlage Betroffen ist die Ebene der Regionalplanung.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</b></p> <p><b>9.2</b></p> <p><u>Zu 9.3:</u> Erläuterung: Eine Abarbeitung der genannten Punkte erfolgt, abgeschichtet auf die Ebene der Flächennutzungsplanung, in dem im Rahmen des Verfahrens zu erstellenden Umweltbericht. Weitere Aussagen und Erhebungen zu den Themenbereichen, erfolgen dann bei Bedarf auf der nachfolgenden Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>9.3</b></p> <p><b>9.4</b></p> <p><b>9.5</b></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden für den zu erstellenden Umweltbericht zur Kenntnis genommen. Im Übrigen ist auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
9	Beauftragter der Naturschutzvereinigungen (BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW), Groß-Umstadt	Stellungnahme vom 02.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“, steht in § 1a (2) Satz 2 BauGB. Die Maßnahmen der Innenstadtentwicklung der Stadt Groß-Umstadt dienen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und werden von den Naturschutzverbänden begrüßt.</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. Dies war bereits kein nachhaltiger und sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden, denn diese Flächen 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 der in Rede stehenden Fläche weitere Gewerbeflächen vorsieht. Die vorhandene oder erwartete Nachfrage nach Gewerbegebieten begründet nicht eine Notwendigkeit im Sinne des § 1a Baugesetzbuch.</p> <p>Der RRPS eröffnet zwar die Möglichkeit der Umnutzung, aber nicht mehr. Die Überlegungen und Wertvorstellungen, die ihm zugrunde liegen, dürften inzwischen teilweise überholt sein.</p> <p>Auch die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima sind gewichtiger einzuschätzen, als es der Landschaftsplan vor 20 Jahren sah; ihre Bedeutung wird künftig mit Sicherheit noch zunehmen. Entsprechendes Gewicht muss ihnen daher beigemessen werden.</p> <p>Für die nahen Wohngebiete bedeutet das avisierte Gewerbegebiet einen Verlust an Lebensqualität. Die vorzusehenden Nutzungsbeschränkungen können das vermindern, aber nicht vermeiden.</p> <p>Die vorgesehene Erschließungsstraße zerschneidet den Lebensraum zwischen B 45 und den Wohngebieten. Damit rückt der Lärm näher an die Siedlungsflächen. Mit dem Ausbau des Feldweges zur Erschließungsstraße und dem zu erwartenden Verkehr geht er zudem als Spazierweg für die Naherholung verloren.</p> <p>Die Verbände regen daher an, die Planung grundsätzlich zu überdenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><b>Zu 9.4:</b> Erläuterung: Mit Blick auf die im Norden geplanten Wohnbauflächen erfolgt nicht nur die Darstellung einer „Fläche mit Nutzungsbeschränkungen“ für die geplanten gewerblichen Bauflächen sondern auch die Darstellung einer Grünfläche, die in Ergänzung zu den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Grünfläche zu sehen ist. Die Grünflächen sollen als Puffer zu dem Gewerbegebiet und zur geplanten Wohnbaufläche dienen, um so ein attraktives Wohnumfeld für die Wohnbauentwicklung sicherzustellen.</p> <p>Eine Erschließung des Gewerbegebietes nur über die Otto-Hahn-Straße zur Anbindung an die B 45 ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht möglich, um die mittel- und langfristige geplante bauliche Entwicklung von Groß-Umstadt mit den im Flächennutzungsplan 2011 bzw. im Regionalplan Südhessen 2010 dargestellten bzw. ausgewiesenen Flächen nördlich der B 45 zu gewährleisten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Im Rahmen der Abwägung wird deshalb an der Darstellung der geplanten Erschließungsstraße als auch den dargestellten Gewerbeflächen festgehalten.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Beauftragter der HGON, AK Dieburg, Otzberg	Stellungnahme vom 21.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der Planunterlagen bedanken wir uns. Die nachstehende Stellungnahme ergeht zugleich im Namen des NABU LV Hessen.</p> <p>Zwar wird vielerorts über die Auswirkungen des Klimawandels diskutiert, der Verlust wertvollen Bodens durch Überbauung wird beklagt, die Überlastungen zahlreicher <i>Infrastruktureinrichtungen (Wasser, Abwasser, Energie, Verkehr u.a.)</i> sind bekannt und das Artensterben ist in nahezu aller Munde, trotzdem suchen zahlreiche Kommunen den „Fortschritt“ in immer neuen Baugebieten. Dies trifft auch auf die vorgelegte Planung zu. Wir erkennen und respektieren die Bestrebungen, „altes“ Planungsrecht aus ROP und FNP schrittweise umzusetzen, trotzdem halten wir eine kritische Überprüfung aufgrund <i>heutiger Erkenntnisse besonders im Hinblick auf die Verantwortung gegenüber der Biodiversität</i> für dringend notwendig. Dies gilt insbesondere für nachstehende Themenfelder</p> <p><b>Flächenverbrauch:</b> Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungen und Verkehr steht als einer der Schlüsselindikatoren des Bundes und der Länder für die Nachhaltigkeit der Raumnutzung. Die von der Hessischen Landesregierung zum Ziel gesetzten maximal 2,5 Hektar Flächenverbrauch pro Tag sind noch nicht erreicht. Daher erfordert der rechtlich verbindliche sparsame Umgang mit dem kostbaren Gut Boden/Fläche eine sorgfältige Bedarfsanalyse, die wir vermissen.</p> <p><b>Boden:</b> Wir erwarten eine detaillierte Auseinandersetzung wie der Verlust der Bodenfunktionen ausgeglichen werden soll, dies gilt für das Versickerungspotential, die Verdunstungsraten, weitere kleinklimatische Wirkungen aber auch Aspekte der Bodenfruchtbarkeit und der Funktion als Lebensraum.</p> <p><b>Wasser:</b> Die Versickerungs- und Reinigungsleistung für das anfallende Niederschlagswasser müssen vollständig erhalten oder mindestens gleichwertig ersetzt werden. Abfließendes Oberflächen-/Niederschlagswasser darf weder in seiner Menge noch in der Qualität verändert werden. Insgesamt wird es durch das geplante Vorhaben zu einer Steigerung des Verbrauches an Trinkwasser kommen. Weitere Vorhaben im Einzugsbereich des Gruppenwasserwerkes Hergershausen dürften den Bedarf zusätzlich in die Höhe treiben (z.B.: Kasernenumnutzung in Babenhausen, diverse Baugebiete). Im Einflussbereich der Brunnen des Gruppenwasserwerkes liegen mehrere Natura 2000-Gebiete, wie wirkt sich der zusätzliche Bedarf an Trinkwasser auf die Grundwasserspiegel und feuchtigkeitsabhängige Arten und Lebensräume aus (bei gleichzeitig angespannter Situation bzw. sinkenden Grundwasserständen – wie gerade in den Jahren 2018/19 und 2020)?</p>	<p><b>Zu 10.1:</b> Erläuterung: Bzgl. der Nachfrage nach Gewerbeflächen siehe Pkt. 3.7 der Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf den entsprechenden Beschluss zu der eingegangenen Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt-Dieburg verwiesen</p> <p><b>Zu 10.2:</b> Erläuterung: Eine umfassende Abarbeitung des Themenbereiches Boden sowie eine Auseinandersetzung mit dem Verlust an Bodenfunktionen und dessen Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt, abgeschichtet auf die Planungsebene, auch den Themenbereich Boden. (siehe auch Pkt. 2.5 der Vorlage)</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden abgeschichtet auf die vorliegende Planungsebene für den Umweltbericht zur Kenntnis genommen. Eine detailliertere Ausarbeitung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.</p> <p><b>Zu 10.3:</b> Erläuterung: Anzumerken ist, dass von der Abteilung 240 Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung mit Schreiben vom 31.03.2020 keine Einwände vorgebracht worden sind. Der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt. Die Stadt Groß-Umstadt betreibt eine eigene Wasserversorgung. Zu diesen Zwecken werden jährlich ca. 1,1 Mio. m³ Trinkwasser aus den Tiefbrunnen und Quellen gefördert bei genehmigten Fördermengen von insgesamt 1.676.840 m³. Im Rahmen der weiteren Planung ist auf Bebauungsplanebene auch die Themen, Versickerung des Niederschlagswassers, Beeinflussung Grundwasserneubildung, usw. detaillierter abzuarbeiten und zu berücksichtigen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden für die nachfolgende Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die vorliegende Planung ergibt sich daraus nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Beauftragter der HGON, AK Dieburg, Otzberg	Stellungnahme vom 21.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p><b>Luft:</b> Sowohl durch die Baukörper als auch insbesondere durch die Verkehrszunahmen und die notwendige Energieversorgung ist mit Veränderungen der Luftbewegungen und –belastungen zu rechnen.</p> <p><b>Energie:</b> Die Frage der Energieversorgung ist hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu erörtern. In welchem Umfang wird es zum Einsatz fossiler Energieträger kommen, welche Auswirkungen hat dies auf die Luft (s.o.)? In welchem Umfang sollen alternative Energiequellen genutzt werden, sind hierfür zusätzliche Flächen im Umfeld des Vorhabens vorgesehen? Werden neue zusätzliche Leitungs- Trägersysteme außerhalb des Vorhabensgebietes notwendig?</p> <p><b>Verkehr:</b> Die Begünstigung des Individual- und gewerblichen Verkehrs durch eine zusätzliche Straße ist nicht hinnehmbar. Erhebliche Teile des Straßennetzes sind bereits momentan zu Spitzenzeiten überlastet. Die prekäre Situation im Umfeld von Darmstadt sowie auf den Bundesstraßen B 26 und B45 ist hinreichend bekannt. Außerdem tangieren oder durchschneidet die neue Straßenanbindung wertvolle Ackerböden und übt eine Trennwirkung auf Tiere der Agrarlandschaft aus. Hier erwarten wir grundlegende Aussagen wie mit einer nachhaltigen Verkehrskonzept die negativen Auswirkungen verhindert werden sollen.</p> <p><b>Lärm:</b> Die Intensität und die Ausbreitung von Lärm werden zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der benachbarten Freiräume führen. Wir erwarten detaillierte Aussagen für alle lärmempfindlichen Tierarten und konkrete Vermeidungsmaßnahmen.</p> <p><b>Licht:</b> Durch die Beleuchtungen innerhalb des Plangebietes wird es zu einer massiven Zunahme der Lichtverschmutzung kommen. Neben den direkten Auswirkungen sind auch die Folgen für Insekten u.a. Arten zu untersuchen. Veränderungen der Insektenfauna sind insbesondere für die Fledermausfauna und insektenfressende Vögel von Bedeutung.</p> <p><b>Arten:</b> Durch die Bebauung wird das Nahrungsangebot für die meisten Arten grundlegend verändert, außerdem wird sich mit der Bebauung die Feindfauna drastisch ändern. Die Auswirkungen von Katzen auf die heimische Tierwelt sind wissenschaftlich ausreichend</p>	<p><b>10.4</b> Zu 10.4: Erläuterung: Bzgl. weiterer Untersuchungen zu den Themenbereichen Luftströme, Luftbewegungen, Luftbelastungen bzw. Klima ist auf die nachfolgende Bebauungsplanebene zu verweisen, da hier erst u.a. Aussagen zum Versiegelungsgrad, zur Höhenentwicklung von Gebäuden sowie zur Stellung der baulichen Anlagen getroffen werden.</p> <p><b>10.5</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><b>10.6</b> Zu 10.5: Erläuterung: Die Frage der Energieversorgung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausführungsplanung zu klären.</p> <p><b>10.7</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.</p> <p><b>10.8</b> Zu 10.6: Erläuterung: Die geplante Erschließungsstraße ist im Hinblick auf die weitere bauliche Entwicklung in Umstadt und die bereits überlasteten Straßenabschnitte der B 45 weiterhin erforderlich. In absehbarer Zeit ist zudem nicht mit einer wesentlichen Abnahme des MIV zu rechnen.</p> <p><b>10.9</b> Bzgl. der Belastung der B 45 ist auf die anstehende Ausbauplanung der Bundesstraße hinzuweisen.  Im Übrigen ist auf die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes zu verweisen.</p> <p><b>10.10</b> <b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Die geplante Erschließungsstraße wird weiterhin für erforderlich erachtet, um die geplante bauliche und verkehrliche Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Zu 10.7: Erläuterung: Bzgl. der Nutzung wertvoller Ackerböden siehe Ausführungen unter Pkt. 9.1 der Vorlage (weiter nächste Seite)</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
10	Beauftragter der HGON, AK Dieburg, Otzberg	Stellungnahme vom 21.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
Luft: Sowohl durch die Baukörper als auch insbesondere durch die Verkehrszunahmen und die notwendige Energieversorgung ist mit Veränderungen der Luftbewegungen und –belastungen zu rechnen.	10.4	<u>Zu 10.7</u> Erläuterung Im Rahmen der zwischenzeitlich vorliegenden faunistischen Untersuchung wurden für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Auswirkungen der neuen Straßenanbindung hinsichtlich ihrer Trennwirkung nicht explizit untersucht. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine mögliche Trennwirkung für Tiere durch die geplante Trasse vor dem Hintergrund dann vorliegender konkreter Aussagen z.B. zur erforderlichen Straßenbreite und Gestaltung zu untersuchen.
Energie: Die Frage der Energieversorgung ist hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu erörtern. In welchem Umfang wird es zum Einsatz fossiler Energieträger kommen, welche Auswirkungen hat dies auf die Luft (s.o.)? In welchem Umfang sollen alternative Energiequellen genutzt werden, sind hierfür zusätzliche Flächen im Umfeld des Vorhabens vorgesehen? Werden neue zusätzliche Leitungs- Trägersysteme außerhalb des Vorhabensgebietes notwendig?	10.5	<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, bedingen aber keine Änderung der Planung. Weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
Verkehr: Die Begünstigung des Individual- und gewerblichen Verkehrs durch eine zusätzliche Straße ist nicht hinnehmbar. Erhebliche Teile des Straßennetzes sind bereits momentan zu Spitzenzeiten überlastet. Die prekäre Situation im Umfeld von Darmstadt sowie auf den Bundesstraßen B 26 und B45 ist hinreichend bekannt. Außerdem tangieren oder durchschneidet die neue Straßenanbindung wertvolle Ackerböden und übt eine Trennwirkung auf Tiere der Agrarlandschaft aus. Hier erwarten wir grundlegende Aussagen wie mit einer nachhaltigen Verkehrskonzept die negativen Auswirkungen verhindert werden sollen.	10.6 10.7 10.6	<u>Zu 10.8:</u> Erläuterung: Die konkreten Auswirkungen der Planung auf lärmempfindliche Tierarten sind im Rahmen der weiterführenden Planung und auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens im Rahmen weiterer Fachgutachten zu untersuchen.
Lärm: Die Intensität und die Ausbreitung von Lärm werden zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der benachbarten Freiräume führen. Wir erwarten detaillierte Aussagen für alle lärmempfindlichen Tierarten und konkrete Vermeidungsmaßnahmen.	10.8	<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden für die nachfolgende Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die vorliegende Planung ergibt sich daraus nicht.
Licht: Durch die Beleuchtungen innerhalb des Plangebietes wird es zu einer massiven Zunahme der Lichtverschmutzung kommen. Neben den direkten Auswirkungen sind auch die Folgen für Insekten u.a. Arten zu untersuchen. Veränderungen der Insektenfauna sind insbesondere für die Fledermausfauna und insektenfressende Vögel von Bedeutung.	10.9	<u>Zu 10.9:</u> Erläuterung: Die Anregung, auch die Auswirkungen der Lichtverschmutzung auf Insekten und andere Arten zu untersuchen wird ebenfalls für die nachfolgende Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen.
Arten: Durch die Bebauung wird das Nahrungsangebot für die meisten Arten grundlegend verändert, außerdem wird sich mit der Bebauung die Feindfauna drastisch ändern. Die Auswirkungen von Katzen auf die heimische Tierwelt sind wissenschaftlich ausreichend	10.10	<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden für die nachfolgende Bebauungsplanebene zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die vorliegende Planung ergibt sich daraus nicht.

**Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen**

10	Beauftragter der HGON, AK Dieburg, Otzberg	Stellungnahme vom 21.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>belegt, hinzu kommen Störungen durch Hunde und generelle Beunruhigungen durch menschliche Aktivitäten sowie zusätzlich Verkehrs- und Anflugopfer. Es sind daher störungsarme Ersatzlebensräume mit ausreichendem Nahrungsangebot in der notwendigen Ausdehnung zu schaffen. Diese Bereiche sind so zu wählen, dass dadurch keine Brutplätze der Feldlerche verloren gehen, und dass keine Lebensräume von anderen Arten des Offenlandes beeinträchtigt werden. Die sicherlich notwendigen</p> <p>CEF-Maßnahmen für die Feldlerchen und Rebhühner müssen sorgfältig ausgesucht werden. Viele Flächen sind entweder bereits von Feldlerchen besiedelt oder aufgrund bereits vorhandener Störungen ungeeignet (Lärm, Gehölzkulissen, unbrauchbare Lebensräume). Die Zunahme an Störungen beiderseits der geplanten Straßenanbindung wird weitere Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Wir fordern daher Kompensationsmaßnahmen für diese Art an geeigneten Stellen (mind. 2000 m<sup>2</sup> pro BP im Plangebiet). Von noch größerer Bedeutung sind vergleichbare Maßnahmen zur Rettung des Rebhuhns, im Plangebiet befindet sich eines der letzten Vorkommen im Kreis, die Art steht unmittelbar vor dem Aussterben in unserer Region.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>		<p><b>10.10</b></p> <p><u>Zu 10.10:</u> Erläuterung: Die Schaffung bzw. Auswahl von Ersatzlebensräumen für die geschützten Tierarten erfolgt ebenfalls auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, bedingen aber keine Änderung der Planung. Bzgl. der Schaffung und Auswahl von Ersatzlebensräumen ist auf die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen.</p> <p><b>10.11</b></p> <p><u>Zu 10.11:</u> Erläuterung: Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung vom Juni 2020 konnten als lokale Offenlandarten lediglich die Feldlerche und die Wiesenschafstelze im Plangebiet nachgewiesen werden. Vorkommen von Fasan und Rebhuhn konnten nicht bestätigt werden. Auch hier ist bzgl. Schaffung bzw. Auswahl von Ersatzlebensräumen für die geschützten Tierarten auf die Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, bedingen aber keine Änderung der Planung. Bzgl. der Schaffung und Auswahl von Ersatzlebensräumen u.a. auch für die Feldlerche ist auf die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
11	Stadt Babenhausen, FB IV, Babenhausen	Stellungnahme vom 14.05.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen im Rahmen der Beteiligung der Behörden.</p> <p>Aus fachlicher Sicht sieht die Stadt Babenhausen keine enormen Auswirkungen auf die Stadt durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, jedoch die geplanten Entwicklungen in dem Bereich ehemalige Kaserne könnten durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf B 26 / Aschaffener Straße negativ beeinflusst werden. Um dies ausschließen zu können, sollte diese Fragestellung in dem von Ihnen derzeit geführten Verkehrsgutachten berücksichtigt werden.</p> <p>Eine positive Stellungnahme kann daher im Aussicht gestellt werden, wenn durch das Verkehrsgutachten keine Verschlechterung der Verkehrsentwicklung für unsere Ortsdurchfahrten (B 26 und Kleesträdter Straße in Langstadt) ausgewiesen wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>11.1</b></p> <p><u>Zu 11.1:</u> Erläuterung: Zur nebenstehenden Stellungnahme führt der mit der Verkehrsuntersuchung beauftragte Fachplaner folgendes aus:</p> <p>„Die Gewerbegebietserweiterung und Freihaltung bzw. Herstellung einer Straße parallel zur B 45 mit Anschluss an die L 3115, die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschrieben wird, verursacht im Bereich der B 26 bei Babenhausen keine signifikante Änderung der Verkehrsmengen. Durch die Entwicklung dieser Gewerbeflächen wäre auf der B 26 in Babenhausen mit einem Mehrverkehr von weniger als 50 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen.</p> <p>Bei einem Verkehrsaufkommen von ca. 23.500 Kfz/24h auf der B 26 zwischen den Landesstraßen-Anschlüssen in Babenhausen und ca. 15.000 Kfz/24h auf der B 26 westlich von Babenhausen (gem. Verkehrsmengenkarte 2015 von Hessen Mobil) macht dies einen Mehrverkehr von 0,2 bis 0,3 % aus und ist damit weder hinsichtlich Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm) noch hinsichtlich der Verkehrsqualität von Relevanz. Die Charakteristik der Straße ändert sich nicht.“</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit relevanten verkehrlichen Zusatzbelastungen für die Nachbarstadt zu rechnen ist.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
12	Stellv. Ortslandwirt Richen	Stellungnahme (E-Mail) vom 30.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>aus Sicht der Landwirtschaft und des Umweltschutzes ist der Bau dieser Erschließungsstraße sehr kritisch zu beurteilen. Eine Ausweitung des Gewerbe- und Baugebiets führt zu einem irreversiblen Rückgang der Ackerflächen von bester Qualität. Im Hinblick auf eine regionale landwirtschaftliche Versorgungssicherheit muss man von dieser Planung Abstand nehmen. Außerdem bedeutet diese Verbindungsstraße eine unüberwindbare Barriere für die dort lebenden Wildtiere wie Hase, Fuchs und Wildschweine. Dies hätte einen erheblichen Einschnitt in das Ökosystem zur Folge. Ein Bau einer solchen Verbindungsstraße würde den Verkehr auch nicht entlasten sondern nur zu anderen Engstellen umleiten. In unmittelbarer Umgebung ist gerade erst ein großes Baugebiet mit Gewerbeflächen erschlossen worden, welches einen hohen Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen verursachte. Desweiteren ist aufgrund der derzeitigen wirtschaftliche Entwicklung die Notwendigkeit einer Ausweitung von Gewerbeflächen zu hinterfragen.</p> <p>Unter Landwirtschafts- und Umweltschutz-Gesichtspunkten ist diese vorliegende Planung nicht zu unterstützen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><b>12.1</b></p> <p><b>12.2</b></p> <p><b>12.3</b></p> <p><b>12.4</b></p> <p><u>Zu 12.1:</u> Erläuterung: Siehe auch die Pkt. 2.1, 3.7 und 9.1 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg sowie der Naturschutzvereinigungen verwiesen.</p> <p><u>Zu 12.2:</u> Erläuterung: Siehe auch die Pkt. 10.7 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen HGON verwiesen.</p> <p><u>Zu 12.3:</u> Erläuterung: Die geplante Anbindung an die L 3115 schafft verkehrstechnisch die Voraussetzungen für die geplante bauliche Entwicklung in diesem Bereich von Umstadt. So kann insbesondere der gewerbliche Verkehr über die L 3115 an die B 45 angebunden werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> 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.</p> <p><u>Zu 12.4:</u> Erläuterung:  Siehe auch Pkt. 2.1 und 3.7 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt sowie des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg verwiesen.</p>

## Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

13	Ortslandwirt Richen	Stellungnahme vom 28.04.2020
<b>Stellungnahme/ Anregung</b>		<b>Beschlussfassung</b>
<p>Aus Sicht der Landwirtschaft ist jeder Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen zu hinterfragen. Zur Übersicht ein paar Zahlen.</p> <div data-bbox="246 411 981 842" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;"><b>Entwicklung der Flächennutzung</b> im Landkreis Darmstadt-Dieburg in den letzten 30 Jahren</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>1985</b></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>2015</b></p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen: +1.918 ha = Fläche von ca. 2.700 Fußballfeldern</p> </div> </div> <p>Innerhalb von 30 Jahren ist die Landwirtschaftliche Fläche im Kreis um 2093 Ha geschrumpft, das sind jedes Jahr etwa 70 Ha, mehr wie die durchschnittliche Fläche eines Landwirtschaftlichen Betriebes.</p> <p>Im globalen Durchschnitt benötigt man zur Ernährung eines Menschen etwa 2000 qm LN. Das heißt innerhalb 30 Jahre kann die Landwirtschaft des Landkreises wegen Zubetonieren von Landwirtschaftlicher Produktionsfläche über 10000 Menschen weniger ernähren, das entspricht 3,5 % der Kreisbevölkerung. Diese Lebensmittel müssen dann von aussen eingeführt werden, z.B. durch Ausweitung der Landwirtschaftlichen Produktion in Brasilien (Abholzung des Regenwaldes). Die Waldfläche hat sich im gleichen Zeitraum um knapp 100 Ha erhöht.</p>		<p style="text-align: center;"><b>13.1</b></p> <p>Zu 13.1: Erläuterung: Siehe auch die Pkt. 2.1, 3.7 und 9.1 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg sowie der Naturschutzvereinigungen verwiesen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
13	Ortslandwirt Richen	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Diese Perspektive ist die Sicht der Landwirtschaft und wir fordern bei jeder Baumaßnahmen den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Bei dem Geplanten Vorhaben der Verkehrsanbindung an die L 3115 stellt sich die Frage was ist notwendig und wie könnte durch eine andere Straßenführung der Verbrauch landwirtschaftlicher Fläche reduziert werden. Die hier in Anspruch genommenen Böden sind beste Ackerböden, was sich durch die Landwirtschaft nicht kompensieren lässt.</p> <p>Umso wichtiger ist es für die Kompensationsflächen nicht noch weitere Landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, wie in der bisherigen Praxis üblich - ein Ha bebaut, ein weiterer Ha kompensiert.</p> <p>In der neuen Hess. Kompensationsverordnung heißt es hierzu: §2 Absatz 7</p> <p><i>(7) Kompensationsmaßnahmen sollen nur dann auf landwirtschaftlich nutzbaren Flächen durchgeführt werden, wenn sie die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist.</i></p> <p>Fazit: Als Vertreter der örtlichen Landwirtschaft kann ich dem Bauvorhaben in der geplanten Form wegen dem erhöhten Flächenverbrauch nicht zustimmen, es sollte eine Flächen schonendere Straßenführung gewählt werden. Insbesondere ist auch darauf zu achten die Kompensation weitgehend auf den in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		<p><b>13.1</b></p> <p><b>13.2</b></p> <p><b>13.3</b></p> <p><b>13.2</b></p> <p><b>13.3</b></p> <p><u>Zu 13.2:</u>  <b>Erläuterung:</b>                  Die gewählte Straßenführung stellt unter der Zielsetzung, eine Anbindung zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Landesstraße herzustellen und gleichzeitig die geplanten gewerblichen Bauflächen zu erschließen, eine möglichst gradlinige und flächensparende Verbindung dar., die zu großen Teilen bereits auf einem befestigten Feldweg verläuft.                  Eine Verschiebung nach Nordosten hätte zudem den Nachteil, dass die Trasse näher an die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbauflächen in Richen bzw. die hier bereits bestehende Bebauung heranrücken würde, was zu direkten Immissionskonflikten führen würde.</p> <p>Auch gilt es zu berücksichtigen, dass weitere Straßenanschlüsse direkt an die B 45 nicht möglich sind und auch bei einer geplanten neuen Anbindung an die Landesstraße aus verkehrstechnischen Gründen der neue Knotenpunkt nicht in unmittelbarer Nähe zum Semder Kreuz errichtet werden kann.                  Im Rahmen der Abwägung wird deshalb an der gewählten Trassenführung festgehalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Mit Blick auf die Zielsetzung, dem Anschluss an die L 3115 herzustellen, den verkehrstechnischen Vorgaben sowie den nördlich der geplanten Trasse bestehenden und geplanten Wohnnutzungen wird im Rahmen der Abwägung an der im Planbild dargestellten Trassenführung festgehalten.</p> <p><u>Zu 13.3:</u>  <b>Erläuterung:</b>                  Grundsätzlich wird versucht, eine Kompensation zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu vermeiden und stattdessen beispielsweise Forstflächen heranzuziehen.                  Allerdings ist auch anzumerken, dass dies nicht in jedem Fall möglich ist. So ist beispielsweise ein Ausgleich wie bei dem Verlust von Flächen für Offenlandarten wie die Feldlerche innerhalb oder am Rande von landwirtschaftlichen Kulturen zwecks Anlage eines Blühstreifens aus Gründen des Artenschutzes erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                  Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da grundsätzlich versucht wird, eine Kompensation zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Böden zu vermeiden und stattdessen beispielsweise Forstflächen heranzuziehen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
14	Stellv. Ortslandwirtin Semd	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben nehme ich in meiner Position als stellvertretende Ortslandwirtin Semd Stellung bezüglich der Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd. Für das angegebene Planungsgebiet sind 5,59 Hektar Fläche ausgewiesen. Diese sind, wie in der Begründung des Verfahrens dargestellt, in der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland ausgewiesen. Mit der Versiegelung der angegebenen Fläche kommt es zu einem erheblichen Wegfall von wertvollem Ackerland in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd, welche nicht mehr zur landwirtschaftlichen Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln etc. herangezogen werden kann. Aus Sicht von Landwirtschaft und Umwelt ist besonders die Beeinträchtigung der Biodiversität von Fauna und Flora hinreichend zu prüfen. Auch im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der ausgewiesenen Fläche werden Lebensräume für Insekten und Bodenbrüter geschaffen, die durch die Versiegelung der Fläche entfallen.</p> <p>Mit der vorrangigen Ausweisung als Gewerbegebiet gilt es zu prüfen, dass Emissionen seitens des dort ansässigen Gewerbes die weitere Nutzung der nah gelegenen landwirtschaftlichen Flächen um das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt werden, dies ist durch die Gemeinde der Stadt Groß-Umstadt im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären. Gleichmaßen gilt es den Bestandsschutz der Betriebe in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes, mit Grünfläche/Parkanlage als Erholungsraum und Schutz des Wohngebietes, zu berücksichtigen. Durch die Gemeinde sind die einzuhaltenden Abstände im Rahmen der Emissionen der Betriebe zu prüfen und einzuhalten. Es muss sichergestellt werden, dass es im Rahmen der Nutzung durch Gewerbe oder Siedlung nachträglich nicht zu Konflikten mit Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe kommt, Bestandsschutz ist zu wahren.</p> <p>Die Ausweisung der Grünfläche/Parkanlage nimmt in der vorgelegten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls 0,53 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Hier gilt es durch die Anlage einer zur Erholung genutzten Grünfläche nahe des ausgewiesenen Wohngebietes keine weiteren bewirtschaftungsauf-</p>		<p>Zu 14.1: Erläuterung: Siehe auch die Pkt. 2.1, 3.7 und 9.1 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt Dieburg sowie der Naturschutzvereinigungen verwiesen.</p> <p>Zu 14.2: Erläuterung: Siehe Pkt. 10.7 bis 10.11 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen HGON verwiesen.</p> <p>Zu 14.3: Erläuterung: Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft für das dargestellte geplante Gewerbegebiet zudem eine Darstellung als „Fläche mit Nutzungsbeschränkungen“. Dies erfolgt in erster Linie mit Blick auf die weiter nördlich gelegenen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten bzw. bereits bestehenden Wohnbauflächen. Allerdings ist davon auszugehen, dass kein Immissionskonflikt zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und den angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen gegeben ist, da keine industrielle Nutzung der Flächen erfolgen wird. Eine konkrete Ausgestaltung der gewerblich zulässigen Nutzungen erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Zu 14.4: Erläuterung: Der Bestandsschutz der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe wird nicht tangiert. <i>weiter siehe nächste Seite</i></p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
14	Stellv. Ortslandwirtin Semd	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben nehme ich in meiner Position als stellvertretende Ortslandwirtin Semd Stellung bezüglich der Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd. Für das angegebene Planungsgebiet sind 5,59 Hektar Fläche ausgewiesen. Diese sind, wie in der Begründung des Verfahrens dargestellt, in der landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland ausgewiesen. Mit der Versiegelung der angegebenen Fläche kommt es zu einem erheblichen Wegfall von wertvollem Ackerland in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd, welche nicht mehr zur landwirtschaftlichen Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln etc. herangezogen werden kann. Aus Sicht von Landwirtschaft und Umwelt ist besonders die Beeinträchtigung der Biodiversität von Fauna und Flora hinreichend zu prüfen. Auch im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der ausgewiesenen Fläche werden Lebensräume für Insekten und Bodenbrüter geschaffen, die durch die Versiegelung der Fläche entfallen.</p> <p>Mit der vorrangigen Ausweisung als Gewerbegebiet gilt es zu prüfen, dass Emissionen seitens des dort ansässigen Gewerbes die weitere Nutzung der nah gelegenen landwirtschaftlichen Flächen um das Planungsgebiet nicht beeinträchtigt werden, dies ist durch die Gemeinde der Stadt Groß-Umstadt im Rahmen des weiteren Verfahrens zu klären. Gleichermaßen gilt es den Bestandsschutz der Betriebe in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes, mit Grünfläche/Parkanlage als Erholungsraum und Schutz des Wohngebietes, zu berücksichtigen. Durch die Gemeinde sind die einzuhaltenden Abstände im Rahmen der Emissionen der Betriebe zu prüfen und einzuhalten. Es muss sichergestellt werden, dass es im Rahmen der Nutzung durch Gewerbe oder Siedlung nachträglich nicht zu Konflikten mit Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe kommt, Bestandsschutz ist zu wahren.</p> <p>Die Ausweisung der Grünfläche/Parkanlage nimmt in der vorgelegten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls 0,53 Hektar bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch. Hier gilt es durch die Anlage einer zur Erholung genutzten Grünfläche nahe des ausgewiesenen Wohngebietes keine weiteren bewirtschaftungsauf-</p>	<p><b>14.1</b></p> <p><b>14.2</b></p> <p><b>14.3</b></p> <p><b>14.4</b></p> <p><b>14.5</b></p> <p><u>Zu 14.4:</u> Erläuterung: Ein Konflikt zu den dargestellten Gewerbeflächen bzw. Gewerbegebiet ist nicht erkennbar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da der Bestandschutz der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe auch vor dem Hintergrund der geplanten gewerblichen Nutzung gegeben ist.</p> <p><u>Zu 14.5:</u> Erläuterung: Die Darstellung einer Grünfläche – Parkanlage erfolgt im Zusammenhang und in Ergänzung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, der von Osten her im Bereich der Nordspange beginnend die Entwicklung eines grünen Bandes zunächst in westlicher und dann in nördlicher Richtung hin vorsieht. Dieser Grünzug ist dabei nicht nur als „Puffer“ zu den geplanten bzw. bestehenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen zu sehen, sondern soll auch eine Erholungsfunktion für die angrenzenden bestehenden und geplanten Wohnbaugelände übernehmen. Beispielsweise durch die Aufnahme von Spielflächen, die Ausgestaltung von Parkflächen oder die Integration von örtlichen und überörtlichen Radwegen, usw....</p> <p>Die letztendliche Ausgestaltung, insbesondere der Übergangsbereiche zu landwirtschaftlichen Flächen, bleibt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. letztlich der Ausführungsplanung überlassen.</p> <p>Ein Immissionskonflikt zwischen der geplanten Grünfläche und deren Nutzung mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht gesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung, da die landwirtschaftliche Nutzung auch vor dem Hintergrund der geplanten Grünanlage gegeben ist.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
14	Stellv. Ortslandwirtin Semd	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>lagen seitens der Landwirtschaft auferlegt zu bekommen. Die noch vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche sollte dem Berufsstand zur Bewirtschaftung u neingeschränkt erhalten bleiben (Bsp. Abstandsaufgaben).</p> <p>Eine weitere Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung um das Planungsgebiet herum ist zu vermeiden. Mit der Planung des Gewerbegebietes ergibt sich eine erforderliche Ausgleichfläche außerhalb des geplanten Baugebietes von weiteren rund 30 Hektar. Hier wird von Seiten des Berufsstandes ein Ausgleich über Ökokonten eingefordert, um die Verluste weiterer wertvolle landwirtschaftliche genutzte Fläche (Ackerland oder Grünland) zu vermeiden. Es ist im weiteren Verlauf des Verfahrens somit das Vorhandensein von Ökokonten der Gemeinde und Stadt Groß-Umstadt zu prüfen und heranzuziehen.</p> <p>Nicht ungeachtet bleiben sollte, dass eine weitere Ausweisung und Erschließung von Baugebiet der Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd nicht ausgeschlossen ist und es in diesem Zuge zu einem weiteren Verlust landwirtschaftlicher Flächen kommen kann.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind besonders die Punkte der Biodiversität und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Arten, der Gewässerschutz und der Verlust und die Versiegelung des Bodens aus landwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen. Durch die Versiegelung der Fläche sollte mit Blick auf den Gewässerschutz berücksichtigt werden, dass Maßnahmen, besonders aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, zum Schutze des Gewässers nicht mehr möglich sind. Die Grundwasserneubildung wird durch Versiegelung der Fläche, wie bereits in der Begründung beschrieben, beeinträchtigt und ist zu berücksichtigen. Weiter ist die Wertigkeit des versiegelten Bodens mit einer Bodengüte von 70-80 Bodenpunkten mit heranzuziehen. Es handelt sich dabei um fruchtbare Böden die besonders ertragreich in der landwirtschaftlichen Erzeugung sind. Hier werden dementsprechend auch hochwertige Ackerböden versiegelt.</p> <p>Abschließend bitte ich in meiner Funktion als stellvertretende Ortslandwirtin darum, die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd genau zu prüfen und zu vermeiden. Dem Berufsstand gehen somit wichtige Grundlagen zur Bewirtschaftung der Betriebe in der Region verloren und die Struktur des ländlichen Raumes in der Region wird hierdurch stark beeinträchtigt. Die Existenz des Berufsstandes darf nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>14.5</b></p> <p><b>14.6</b></p> <p><b>14.7</b></p> <p><b>14.8</b></p> <p><b>14.9</b></p> <p><u>Zu 14.6:</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 13.3 dieser Vorlage Zu den genannten 30 ha Ausgleich ist wie bereits unter Pkt. 3.4 ausgeführt anzumerken, dass er Landschaftsplan 2001 damals die gesamten gemäß Regionalplan 2010 als Siedlungsbereich- Zuwachs ausgewiesenen Flächen westlich der Bahn-trasse (Bebauungsplan „Nordspange/Willy-Brandt-Anlage) bis hin zur L 3115 beurteilte und so einen Wert von 30 ha für Ausgleichsmaßnahmen benannte. Es ist jedoch klarzustellen, dass der 2. Änderungsplan nur eine Gewerbliche Baufläche bzw. ein Gewerbegebiet mit ca. 3 ha darstellt. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist dann, abhängig von den überplanten Flächen und den Planfestsetzungen, auch über den Ausgleich der planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden. Im Rahmen dieses Verfahrens wird dabei auch die Möglichkeit einer Kompensation über die Inanspruchnahme anderer Flächen z.B. von Waldflächen oder des Ökopunktekontos der Stadt zu prüfen sein. Eine abschließende Entscheidung kann erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren im Zusammenhang mit der dann vorliegenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung getroffen werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Kompensation der durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren zu verweisen.</p> <p><u>Zu 14.7:</u> Erläuterung: Über eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von Groß-Umstadt wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen und planungsrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Planungs-hoheit der Stadt und in Abwägung aller öffentlicher und privaten Belange zu entschieden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; ein Änderungsbedarf für die Planung ergibt sich daraus allerdings nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
14	Stellv. Ortslandwirtin Semd	Stellungnahme vom 28.04.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>lagen seitens der Landwirtschaft auferlegt zu bekommen. Die noch vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche sollte dem Berufstand zur Bewirtschaftung u neingeschränkt erhalten bleiben (Bsp. Abstandsauflagen).</p>	
	<p>Eine weitere Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung um das Planungsgebiet herum ist zu vermeiden. Mit der Planung des Gewerbegebietes ergibt sich eine erforderliche Ausgleichfläche außerhalb des geplanten Baugebietes von weiteren rund 30 Hektar. Hier wird von Seiten des Berufstandes ein Ausgleich über Ökokonten eingefordert, um die Verluste weiterer wertvolle landwirtschaftliche genutzte Fläche (Ackerland oder Grünland) zu vermeiden. Es ist im weiteren Verlauf des Verfahrens somit das Vorhandensein von Ökokonten der Gemeinde und Stadt Groß-Umstadt zu prüfen und heranzuziehen.</p>	
	<p>Nicht ungeachtet bleiben sollte, dass eine weitere Ausweisung und Erschließung von Baugebiet der Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd nicht ausgeschlossen ist und es in diesem Zuge zu einem weiteren Verlust landwirtschaftlicher Flächen kommen kann.</p>	
	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung sind besonders die Punkte der Biodiversität und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Arten, der Gewässerschutz und der Verlust und die Versiegelung des Bodens aus landwirtschaftlicher Sicht zu berücksichtigen. Durch die Versiegelung der Fläche sollte mit Blick auf den Gewässerschutz berücksichtigt werden, dass Maßnahmen, besonders aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, zum Schutze des Gewässers nicht mehr möglich sind. Die Grundwasserneubildung wird durch Versiegelung der Fläche, wie bereits in der Begründung beschrieben, beeinträchtigt und ist zu berücksichtigen. Weiter ist die Wertigkeit des versiegelten Bodens mit einer Bodengüte von 70-80 Bodenpunkten mit heranzuziehen. Es handelt sich dabei um fruchtbare Böden die besonders ertragreich in der landwirtschaftlichen Erzeugung sind. Hier werden dementsprechend auch hochwertige Ackerböden versiegelt.</p>	
	<p>Abschließend bitte ich in meiner Funktion als stellvertretende Ortslandwirtin darum, die Versiegelung der landwirtschaftlichen Flächen in den Gemarkungen Groß-Umstadt, Richen, Semd genau zu prüfen und zu vermeiden. Dem Berufstand gehen somit wichtige Grundlagen zur Bewirtschaftung der Betriebe in der Region verloren und die Struktur des ländlichen Raumes in der Region wird hierdurch stark beeinträchtigt. Die Existenz des Berufstandes darf nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.</p>	
	<p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
	<p><b>14.5</b></p>	
	<p><b>14.6</b></p>	
	<p><b>14.7</b></p>	
	<p><b>14.8</b></p>	<p><u>Zu 14.8:</u>  <b>Erläuterung:</b>                      Die Ausführungen werden für die weitere Erarbeitung des Umweltberichtes und abgestuft entsprechend der vorliegenden Planungsebene zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Verfahren erfolgt dann i.d.R. eine weitergehende differenzierte Betrachtung im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes entsprechend der vorliegenden Planungsebene berücksichtigt</p>
	<p><b>14.9</b></p>	<p><u>Zu 14.9:</u>  <b>Erläuterung:</b>                      Die überplanten Flächen sind zum Teil bereits an den von der Stadt beauftragten Erschließungsträger verkauft worden.                      Zudem ist anzumerken, dass diese Flächen sich im Eigentum bzw. Nutzung verschiedener Landwirte befanden bzw. noch befinden und eine unmittelbare Existenzgefährdung eines einzelnen Betriebes im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht gegeben ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>                      Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; ein Änderungsbedarf für die Planung ergibt sich daraus allerdings nicht.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 12.11.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer der Flächen „Im Winkelfeld unter dem Binsenloch“, Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstücksnummern 9 und 10 lege ich hiermit Widerspruch zu Bau und Planung obengenannter Erschließungsstraße ein.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1.:Es käme zu einer Zerschneidung einer noch letztlich verbliebenen wertvollen Ackerflur. Damit einhergehend werden Wanderbewegungen von Wildtieren, die darauf angewiesen sind, unterbunden. Durch die Versiegelung des Bodens und den Straßenverkehr wird dem Insektensterben weiter Vorschub geleistet.</p> <p>2.:Weiteres hochwertiges Ackerland wird der Nahrungsmittelproduktion entzogen.</p> <p>3.:Diese Maßnahme kann nicht zu einer Entlastung führen. Die Bundesstraße 45 ist zum jetzigen Zeitpunkt schon chronisch überlastet. Die Landesstraße 3115 ist in einer sehr geringen Breite ausgebaut. Bei LKW Begegnungen auf deren Fahrbahn ist ein beiderseitiges Ausweichen auf die Bankette notwendig. Um die verstopfte B45 zu umgehen, wird sich infolgedessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Richen einstellen. Neben der erhöhten Belastung der Ortsbürger, gebe ich zu Bedenken: Noch ist keine Querungshilfe zwischen Autohaus Schubert und dem Sportplatz Richen entstanden. An der Querung des Radweges Gr.-Umstadt-Altheim an der L3115 (Höhe Mittelforsthof) ist ein ehemaliges Tempolimit (50Km/h) abgeschafft worden. An genannten Stellen kam es schon vermehrt zu ,teils schweren, Unfällen.</p> <p>4.:In meine vorgenannten Flächen wurde bereits eine Gasleitung verlegt. Die Auswirkungen im Bodengefüge und damit Minderertrag sind bis heute spürbar. Durch die geplante Straße werden meine Flächen neuen Beeinträchtigungen ausgesetzt. Hier zu nennen sind: Autoabgase, Reifen- und Bremsenabrieb. Ferner entfällt dann eine der Zuwegungen zu meinen Flächen. Eine Vermüllung der Flächen durch z.B. Fastfoodverpackungen, Zigarettenskippen und diversen anderen Gegenständen dürfte zwangsläufig sein.</p>		<p><u>Zu 1.1:</u> Erläuterung: Der Bürger ist Eigentümer von Flurstücken, die unmittelbar nördlich an die geplante Erschließungsstraße angrenzen. Die o.g. Flurstücke werden dabei nicht direkt überplant. Der Entwurf des 2. Änderungsplanes sieht derzeit vor, die in diesem Bereich vorhandene Wegeparzelle zu nutzen und für die notwendigen Straßenflächen die weiter südlich gelegenen Flurstücke in Anspruch zu nehmen. Änderungen sind allerdings im Rahmen des nachfolgenden Planverfahrens möglich, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.</p> <p>Mit Ausnahme eines Teilstückes im Südwesten des Plangebietes verläuft die geplante Erschließungsstraße im Bereich der hier bereits bestehenden und als Wirtschaftsweg genutzten Wegeparzelle und berücksichtigt somit die hier vorhandenen Ackerschläge. Allerdings ist zu konstatieren, dass die Trennwirkung durch die geplante Trasse größer sein wird und in diesem Zusammenhang ggf. auch neue Wendewege oder Zufahrten errichtet werden müssen. Diesbezüglich ist jedoch auf die nachfolgende Bebauungsplanebene zu verweisen, in welcher auf der Grundlage konkreterer Planungen die Flächeninanspruchnahme und Betroffenheit im Einzelnen weiter benannt und berücksichtigt werden kann. Im Rahmen der Abwägung wird der geplanten Zielsetzung zur Schaffung von gewerblichen Bauflächen bzw. Gewerbegebieten und der vorgesehenen Erschließungsstrasse auf Ebene der Flächennutzungsplanung Vorrang eingeräumt vor den genannten landwirtschaftlichen Belangen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 1.2:</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 10.7 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Es wird auf die auf Behandlung der Stellungnahme des HGON verwiesen.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 12.11.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer der Flächen „Im Winkelfeld unter dem Binsenloch“, Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstücksnummern 9 und 10 lege ich hiermit Widerspruch zu Bau und Planung obengenannter Erschließungsstraße ein.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1.:Es käme zu einer Zerschneidung einer noch letztlich verbliebenen wertvollen Ackerflur.   1.1            Damit einhergehend werden Wanderbewegungen von Wildtieren, die darauf angewiesen sind, unterbunden.   1.2            Durch die Versiegelung des Bodens und den Straßenverkehr wird dem Insektensterben weiter Vorschub geleistet.   1.3</p> <p>2.:Weiteres hochwertiges Ackerland wird der Nahrungsmittelproduktion entzogen.   1.4</p> <p>3.:Diese Maßnahme kann nicht zu einer Entlastung führen.   1.5            Die Bundesstraße 45 ist zum jetzigen Zeitpunkt schon chronisch überlastet.            Die Landesstraße 3115 ist in einer sehr geringen Breite ausgebaut. Bei LKW Begegnungen auf deren Fahrbahn ist ein beiderseitiges Ausweichen auf die Bankette notwendig.            Um die verstopfte B45 zu umgehen, wird sich infolgedessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Richen einstellen.            Neben der erhöhten Belastung der Ortsbürger, gebe ich zu Bedenken: Noch ist keine Querungshilfe zwischen Autohaus Schubert und dem Sportplatz Richen entstanden.            An der Querung des Radweges Gr.-Umstadt-Altheim an der L3115 (Höhe Mittelforsthof) ist ein ehemaliges Tempolimit (50Km/h) abgeschafft worden. An genannten Stellen kam es schon vermehrt zu ,teils schweren, Unfällen.   1.6</p> <p>4.:In meine vorgenannten Flächen wurde bereits eine Gasleitung verlegt. Die Auswirkungen im Bodengefüge und damit Minderertrag sind bis heute spürbar.   1.7            Durch die geplante Straße werden meine Flächen neuen Beeinträchtigungen ausgesetzt.            Hier zu nennen sind: Autoabgase, Reifen- und Bremsenabrieb.            Ferner entfällt dann eine der Zuwegungen zu meinen Flächen.   1.8            Eine Vermüllung der Flächen durch z.B. Fastfoodverpackungen, Zigarettenskippen und diversen anderen Gegenständen dürfte zwangsläufig sein.   1.9</p>		<p><u>Zu 1.3:</u>            Erläuterung:            Die überplanten Flächen unterliegen derzeit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind auch Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der ermöglichten Eingriffe sowie artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen bzw. umzusetzen.            Zudem ist darauf hinzuweisen, dass ein Teil der überplanten Fläche als Grünfläche – Parkanlage dargestellt ist. Im Rahmen der Ausführungsplanung können dort auch Maßnahmen für den Artenschutz bzw. auch für Insekten umgesetzt werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 1.4:</u>            Erläuterung:            Siehe Pkt. 2.1 und 9.1 dieser Vorlage</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Es wird auf die Behandlung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt und der Naturschutzvereinigungen verwiesen.</p> <p><u>Zu 1.5:</u>            Erläuterung:            Zum Einen ist auf die anstehende Planung zum Ausbau der B 45 zu verweisen und andererseits ist bei dem geplanten Anschluss an die Landesstraße auch von einer Überplanung bzw. Umgestaltung eines Teilabschnittes der Landesstraße bis hin zum Semder Kreuz auszugehen. Dabei ist mit einem wesentlichen Mehrverkehr im Stadtteil Richen nicht zu rechnen, da der Hauptanteil des Gewerbeverkehrs eher in Richtung der B 45 zu erwarten ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 12.11.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer der Flächen „Im Winkelfeld unter dem Binsenloch“, Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstücksnummern 9 und 10 lege ich hiermit Widerspruch zu Bau und Planung obengenannter Erschließungsstraße ein.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1.:Es käme zu einer Zerschneidung einer noch letztlich verbliebenen wertvollen Ackerflur.   1.1            Damit einhergehend werden Wanderbewegungen von Wildtieren, die darauf angewiesen sind, unterbunden.   1.2            Durch die Versiegelung des Bodens und den Straßenverkehr wird dem Insektensterben weiter Vorschub geleistet.   1.3</p> <p>2.:Weiteres hochwertiges Ackerland wird der Nahrungsmittelproduktion entzogen.   1.4</p> <p>3.:Diese Maßnahme kann nicht zu einer Entlastung führen.   1.5            Die Bundesstraße 45 ist zum jetzigen Zeitpunkt schon chronisch überlastet.            Die Landesstraße 3115 ist in einer sehr geringen Breite ausgebaut. Bei LKW Begegnungen auf deren Fahrbahn ist ein beiderseitiges Ausweichen auf die Bankette notwendig.            Um die verstopfte B45 zu umgehen, wird sich infolgedessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Richen einstellen.            Neben der erhöhten Belastung der Ortsbürger, gebe ich zu Bedenken: Noch ist keine Querungshilfe zwischen Autohaus Schubert und dem Sportplatz Richen entstanden.   1.6            An der Querung des Radweges Gr.-Umstadt-Altheim an der L3115 (Höhe Mittelforsthof) ist ein ehemaliges Tempolimit (50Km/h) abgeschafft worden. An genannten Stellen kam es schon vermehrt zu ,teils schweren, Unfällen.</p> <p>4.:In meine vorgenannten Flächen wurde bereits eine Gasleitung verlegt. Die Auswirkungen im Bodengefüge und damit Minderertrag sind bis heute spürbar.   1.7            Durch die geplante Straße werden meine Flächen neuen Beeinträchtigungen ausgesetzt.            Hier zu nennen sind: Autoabgase, Reifen- und Bremsenabrieb.   1.8            Ferner entfällt dann eine der Zuwegungen zu meinen Flächen.   1.9            Eine Vermüllung der Flächen durch z.B. Fastfoodverpackungen, Zigarettenskippen und diversen anderen Gegenständen dürfte zwangsläufig sein.</p>		<p>Zu 1.6:            Erläuterung:            Die aufgeführten Punkte betreffen nicht die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sondern verkehrliche bzw. verkehrsbauliche Maßnahmen für die grundsätzlich Hessen Mobil als Straßenverkehrsbehörde zuständig ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p>Zu 1.7:            Erläuterung:            Direkte Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Produktion im Zusammenhang mit dem geplanten Straßenbau zum Beispiel durch Reifenabrieb sind nicht erkennbar.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 12.11.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer der Flächen „Im Winkelfeld unter dem Binsenloch“, Gemarkung Richen, Flur 11, Flurstücksnummern 9 und 10 lege ich hiermit Widerspruch zu Bau und Planung obengenannter Erschließungsstraße ein.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>1.:Es käme zu einer Zerschneidung einer noch letztlich verbliebenen wertvollen Ackerflur.   1.1            Damit einhergehend werden Wanderbewegungen von Wildtieren, die darauf angewiesen sind, unterbunden.   1.2            Durch die Versiegelung des Bodens und den Straßenverkehr wird dem Insektensterben weiter Vorschub geleistet.   1.3</p> <p>2.:Weiteres hochwertiges Ackerland wird der Nahrungsmittelproduktion entzogen.   1.4</p> <p>3.:Diese Maßnahme kann nicht zu einer Entlastung führen.   1.5            Die Bundesstraße 45 ist zum jetzigen Zeitpunkt schon chronisch überlastet.            Die Landesstraße 3115 ist in einer sehr geringen Breite ausgebaut. Bei LKW Begegnungen auf deren Fahrbahn ist ein beiderseitiges Ausweichen auf die Bankette notwendig.            Um die verstopfte B45 zu umgehen, wird sich infolgedessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Richen einstellen.            Neben der erhöhten Belastung der Ortsbürger, gebe ich zu Bedenken: Noch ist keine Querungshilfe zwischen Autohaus Schubert und dem Sportplatz Richen entstanden.            An der Querung des Radweges Gr.-Umstadt-Altheim an der L3115 (Höhe Mittelforsthof) ist ein ehemaliges Tempolimit (50Km/h) abgeschafft worden. An genannten Stellen kam es schon vermehrt zu ,teils schweren, Unfällen.   1.6</p> <p>4.:In meine vorgenannten Flächen wurde bereits eine Gasleitung verlegt. Die Auswirkungen im Bodengefüge und damit Minderertrag sind bis heute spürbar.   1.7            Durch die geplante Straße werden meine Flächen neuen Beeinträchtigungen ausgesetzt.            Hier zu nennen sind: Autoabgase, Reifen- und Bremsenabrieb.            Ferner entfällt dann eine der Zuwegungen zu meinen Flächen.   1.8            Eine Vermüllung der Flächen durch z.B. Fastfoodverpackungen, Zigarettenskippen und diversen anderen Gegenständen dürfte zwangsläufig sein.   1.9</p>		<p>Zu 1.8:  <u>Erläuterung:</u>            Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Ausführungsplanung ist zu prüfen, inwieweit die Zufahrt zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen über neue Zuwegungen erfolgen muss.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Es wird auf die nachfolgende Planungsebenen verwiesen.</p> <p>Zu 1.9:  <u>Erläuterung:</u>            Das Problem der illegalen Müllentsorgung besteht generell entlang von Straßen und Wegen, allerdings sind die angrenzenden Flächen davon in der Regel weniger betroffen als die Straßenrandflächen selbst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>            Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 12.11.2020
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>5.:Zum Bau der Straße wird ein Auskoffern der Trasse notwendig. Dies führt zu Beeinträchtigungen der vorhandenen Drainagen. Deren tadellose Funktion, insbesondere in Hinsicht auf sich in Zukunft häufende Starkregenereignisse, ist unabdingbar für die Bewirtschaftung des umliegenden Ackerlandes.</p> <p>6.:Eine vermutlich zum dauerzähfließendem Verkehr führende „Entlastungsstraße“, bedingt eine zusätzliche unnötige Abgasbelastung. Wo bleibt da das Engagement der Stadt Groß-Umstadt zum Klimaschutz? Vor beschlossener großzügiger Ansiedlung von Gewerbe sollte aus meiner Sicht ein tragfähiges Verkehrskonzept, mit Vorrang Bahntransport vorhanden sein. Ein „Deckmäntelchen“ Entlastungsstraße hilft hier nicht weiter.</p> <p>Ich bitte um Bestätigung des Eingangs meines Widerspruchsschreibens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p><b>1.10</b></p> <p><b>1.11</b></p> <p><u>Zu 1.10:</u> Erläuterung: Im Rahmen der weiteren Planung ist auf den nachfolgenden Planungsebenen bis hin zur Ausführungsplanung sicherzustellen, dass eine Funktionsfähigkeit des verbleibenden Drainagesystems auch in Zukunft nach erfolgtem Straßenbau gewährleistet wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung. Es wird auf die nachfolgenden Planungsebenen verwiesen.</p> <p><u>Zu 1.11:</u> Erläuterung: Ein Bahnanschluss der bestehenden und geplanten gewerblichen Flächen ist in diesem Teil von Groß-Umstadt nicht möglich. Da aber eine verkehrliche Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz für die weitere gewerbliche Entwicklung erforderlich ist, sollte deren weitere Entwicklung auch dazu beitragen, die bestehende bzw. zukünftige Verkehrssituation in Groß-Umstadt zu verbessern.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>