| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 1** | **STELLUNGNAHME vom Regierungspräsidium Darmstadt vom 26.02.2021** | **ABWÄGUNG** |
| | **Regierungspräsidium Darmstadt**<br>HESSEN<br><br>Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt<br><br>Magistrat<br>der Stadt Groß-Umstadt<br>Markt 1<br>64823 Groß-Umstadt<br><br>Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/6-2021/1**<br>Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf<br>Zimmernummer: 3.045<br>Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ +49 611 327642287<br>E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de<br>Datum: 26. Februar 2021<br><br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bebauungsplanentwurf "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"**<br>**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**<br>**Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 25.02.2021**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>Ziel der o. a. Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung in Form einer Zweitbebauung innerhalb eines ca. 7,5 ha großen Bereichs westlich der Hans-Kudlich-Straße im Norden der Stadt Groß-Umstadt angrenzend an den Stadtteil Richen. Neben der Errichtung von 52 neuen Einzel- bzw. teilweise auch Doppelhäusern sollen im Plangebiet „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ auch Umbau- und Anbaumöglichkeiten für die bestehende Bebauung geschaffen werden.<br><br>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB wird aus **regionalplanerischer Sicht** festgestellt, dass der Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ einen Bereich überplant, der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt und somit für die Ausweisung (weiterer) Wohnbauflächen vorgesehen ist. Die Planung ist insoweit an die Ziele der Raumordnung angepasst. | |
| **1.1** | Auch wenn für Planungen im Innenbereich die regionalplanerischen Dichtevorgaben des Z3.4.1-9 nicht zur Anwendung kommen, wird es aus regionalplanerischer Sicht jedoch bedauert, dass mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,27 nur eine recht moderate Nachverdichtung angestrebt wird. Aus regionalplanerischer Sicht wäre für das Mittelzentrum Groß-Umstadt eine stärkere Nachverdichtung wünschenswert. | **1.1** Bei der Festsetzung der Grundflächenzahl im vorhandenen, vollständig bebauten Plangebiet sind insbesondere siedlungsstrukturelle und soziale Gesichtspunkte berücksichtigt worden. Unabhängig vom Wert der maximal zulässigen Grundflächenzahl sind die tatsächlich realisierbaren Nachverdichtungspotentiale im Plangebiet sowohl quantitativ wie auch qualitativ gegenüber den Möglichkeiten des bisher gültigen Bebauungsplans gesteigert worden, indem die überbaubaren Grundstücksflächen städtebaulich neu geordnet und erweitert wurden. |
| | Regierungspräsidium Darmstadt<br>Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus<br>64283 Darmstadt<br><br>Internet:<br>https://rp-darmstadt.hessen.de<br><br>Servicezeiten:<br>Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr<br>Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr<br><br>Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)<br>Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)<br><br>Fristenbriefkasten:<br>Luisenplatz 2<br>64283 Darmstadt<br><br>Öffentliche Verkehrsmittel:<br>Haltestelle Luisenplatz<br><br>- 2 - | |

| | | |
|---|---|---|
| | - 2 -<br><br>Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:<br><br>Die Planung ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs im bebauten Siedlungsbereich von Groß-Umstadt sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete oder Natura 2000-Gebiete betroffen.<br><br>Bezüglich weiterer zu vertretender naturschutzrechtlicher und -fachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.<br><br>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:<br><br><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u><br><br>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes sind im o. g. Verfahren folgende Ergänzungen und Anpassungen zu fordern: | |
| **1.2** | Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob noch verfügbaren Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Gegenüberstellung der Wasserechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). | **1.2** Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Anlage 2 zur Begründung durch entsprechende Aussagen ergänzt. |
| **1.3** | Der Bebauungsplan liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I – XIII“ des ZVG Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. | **1.3** Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. |
| | <u>Oberflächengewässer</u> | |
| **1.4** | Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein kleines Fließgewässer (Graben). Gemäß §23 HWG ist im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite freizuhalten.<br><br>Im Gewässerrandstreifen sind verboten:<br><br>- Einsatz und Lagerung von Düngemitteln<br>- Pflügen in einem Bereich von 4 m ab 1.1.2022<br>- Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen<br><br>- 3 - | **1.4** Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | <br>- Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch<br><br><u>Abwasser</u><br><br>Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form aus Sicht meines Dezernates „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ nicht zugestimmt werden. Es wurden keine Aussagen zur Abwasserentsorgung getroffen. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen.<br><br>Für die Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich der Belange zur Abwasserentsorgung und dem anlagenbezogenen Gewässerschutz weise ich auf folgendes hin:<br><br>Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. | |
| **1.5** | Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten. Für das Baugebiet ist ein Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung, betreffend die Leistungsfähigkeit der kommunalen Kläranlage und des zugehörigen Kanalsystems mit deren Mischwasserentlastungsanlagen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 41.4 vorzulegen. Aus den Nachweisen resultierende Maßnahmen sind vor Erschließung des Baugebietes umzusetzen. | **1.5** Das Plangebiet des Bebauungsplans ist entwässerungstechnisch erschlossen. Eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung ist gewährleistet. Das Plangebiet wurde in seiner Größe und Lage so festgelegt, dass die vorhandenen Kanalkapazitäten auch für die Nachverdichtungsbebauung ausreichen.<br>Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2) wurde um Aussagen zur Abwasserentsorgung ergänzt. |
| **1.6** | 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), sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten. | **1.6** Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben. |
| | <u>Bodenschutz</u><br><br>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:<br><br>**1.Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):**<br><br>Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Groß-Umstadt Anhaltspunkten für Bodenbelastungen<br><br> | |

| | | |
|---|---|---|
| | - 4 -<br><br>nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.<br><br>In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.<br><br>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den Plangeltungsbereich **(2 Einträge)** ergeben (siehe beiliegende Listen). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem **hohen** Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. | |
| **1.7** | Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen.<br><br>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann. | **1.7** Gemäß Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 01.03.2021 mit dazugehörigen Anlagen wurden vom Kreis abschließende Bewertungen für die beiden genannten Flächen durchgeführt. Beide Standorte wurden negativ validiert.<br><br>**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt. |
| **1.8** | **2.Vorsorgender Bodenschutz:**<br><br><u>Nachverdichtung im Innenbereich</u><br><br>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.<br><br>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.<br><br>Aus Sicht des Dezernates <u>Immissionsschutz</u> bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.<br><br>Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:<br><br>- 5 - | **1.8** Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | - 5 -<br><br>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:<br>- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010<br>- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;<br>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:<br>- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;<br>Hinsichtlich des Altbergbaus:<br>- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,<br>- in der Datenbank vorliegende Informationen,<br>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.<br><br>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.<br><br>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br><br>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.<br><br>Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. | |
| **1.9** | Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.<br><br>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst 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.<br><br>Eine **planungsrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag | **1.9** Die Aussagen der bergrechtlichen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. |
| **1.10** | gez. Petra Langsdorf Anlagen: Altis-Infoblätter<br><br>Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.<br>Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig. | **1.10** Altis-Infoblätter siehe Anlage 1 zur Abwägung. |

| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 2** | **STELLUNGNAHME vom Regierungspräsidium Darmstadt vom 03.11.2021** | **ABWÄGUNG** |

**Regierungspräsidium Darmstadt**

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

| | |
|---|---|
| Unser Zeichen: | **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/6-2021/2** |
| Dokument-Nr.: | **2021/1335982** |
| Ihre Ansprechpartnerin: | Petra Langsdorf |
| Zimmernummer: | 3.045 |
| Telefon/ Fax: | 06151 12 6328/ +49 611 327642287 |
| E-Mail: | petra.langsdorf@rpda.hessen.de |
| Datum: | 3. November 2021 |

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**
**Bebauungsplanentwurf "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"**
**Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**
**Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 18. Oktober 2021**
**Meine Stellungnahme vom 28. Februar 2021, Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/6-2021/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits mit o. a. Stellungnahme ausgeführt, dient die Bauleitplanung „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachverdichtung eines ca. 7,5 ha großen Bereichs im Norden der Stadt Groß-Umstadt.

Der fragliche Bereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt und somit für die Ausweisung (weiterer) Wohnbauflächen vorgesehen ist.

Die Planung ist insoweit an die Ziele der **Raumordnung** angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

| | | |
|---|---|---|
| | - 2 -<br><br>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:<br><br>Oberflächengewässer<br><br>Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein kleines Fließgewässer (Graben). Gemäß § 23 Abs.1 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite freizuhalten.<br><br>Die Verbote gemäß § 23 Abs.2 HWG sind einzuhalten.<br><br>Abwasser<br><br>Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.<br><br>Niederschlagswasser soll nach § 55, Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Entwässerung im Mischsystem kann nur zugestimmt werden, wenn dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Der Nachweis zur Abweichung nach § 55, Abs. 2 WHG ist im Bebauungsplan zu ergänzen. | |
| **2.1** | Für das Baugebiet ist ein Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung, betreffend die Leistungsfähigkeit des zugehörigen Kanalsystems mit deren Mischwasserentlastungsanlagen (bei Entwässerung im Mischsystem) dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 41.4 vorzulegen. Aus den Nachweisen resultierende Maßnahmen sind vor Erschließung des Baugebietes umzusetzen. | **2.1** Siehe Abwägung zu 1.5. |
| **2.2** | Für die Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser ist, sofern dies nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, 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), sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten.<br><br>Bodenschutz<br><br>**1.Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):**<br><br>Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Be-<br><br>- 3 - | **2.2** Siehe Abwägung zu 1.6. |

| | | |
|---|---|---|
| | - 3 -<br><br>lange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Groß-Umstadt Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.<br><br>In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.<br><br>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den Plangeltungsbereich **(2 Einträge)** ergeben (siehe beiliegende Listen). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem **hohen** Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden.<br><br>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist | |
| **2.3** | ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen.<br><br>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.<br><br>**2.Vorsorgender Bodenschutz:**<br><br>Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits teilweise anthropogen überprägt.<br><br>Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.<br><br>Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a und 10a BauGB wird abgesehen. | **2.3** Siehe Abwägung zu 1.7. |
| **2.4** | Bei § 13a sind aber auch hier Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten, und es besteht die Pflicht, Eingriffe gering zu halten (§ 2 Abs. 3, § 1 Abs. 6 Nr. 7a, § 1a Abs. 2).<br><br>- 4 - | **2.4** Die Begründung wurde um Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt. |

(Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Eingriffen in das Schutzgut Boden nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB).

Aus Sicht des Dezernates **Wasserversorgung/Grundwasserschutz** und **Immissionsschutz** bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:
- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:
- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:
- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Petra Langsdorf

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung

| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 3** | **STELLUNGNAHME vom Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 01.03.2021 und 03.03.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **3.1** | INGEGANGEN<br>02. März 2021<br>-1 .....<br><br>Region der Zukunft<br>Landkreis Darmstadt-Dieburg<br>**Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege**<br><br>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt<br><br>Magistrat der<br>Stadt Groß-Umstadt<br>Markt 1<br>64823 Groß-Umstadt<br><br>Kreishaus Darmstadt<br>Jägertorstraße 207<br>Raum 15 02<br>115<br>**Frau Werner**<br>Telefon: 06151 / 881-16 17<br>Fax: 06151 / 881-22 29<br>E-Mail: Umwelt@ladadi.de<br><br>Internet: http://www.ladadi.de/<br>**Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)**<br><br>Ihr Zeichen/Schreiben vom<br>Unser Zeichen<br>411-TÖB-123/19<br>Bei Schriftverkehr bitte angeben!<br>Datum<br>1. März 2021<br><br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“**<br><br>hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB<br><br>Bezug: Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss<br>Vom 25. Januar 2021, Az.: 4408-ST.§4(2).B.01.21/SN<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:<br><br>**Gewässer- und Bodenschutz**<br><br>Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.<br>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).<br>Für das Plangebiet liegen zwei Einträge im Altflächen-Informationssystem Hessen (ALTIS) als Altstandort (Nrn. 432.010.030-001.086 und 432.010.030-001.130) vor. Im Rahmen einer Zeitzeugenbefragung bzw. einer Ortsbesichtigung im Jahr 2010 wurden beide Standorte negativ validiert.<br>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften<br><br>**Postanschrift:** Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg 64276 Darmstadt<br>**Dienstgebäude/Hausadresse:** Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein Zentrale: 06151 / 881-0<br>Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt BIC HELADEF1DAS IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96<br>Sparkasse Dieburg BIC HELADEF1DIE IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14<br>**Fristenbriefkasten:** Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein<br>**Sprechzeiten:** Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr<br>Ust.-MNr. DE 111 638 693<br>Postbank Frankfurt/Main BIC PBNKDEFF IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09 | **3.1** Die Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Grundwasser und Bodenmaterial werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an zukünftige Bauherren weitergegeben. |

| | | |
|---|---|---|
| | -2-<br><br>noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).<br>Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.<br>Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen 1*10-3 und 1*10-6 m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).<br>Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.<br>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.<br>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser" steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html<br>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrogeologisch günstigen aber wasserwirtschaftlich ungünstigen Gebiet.<br>Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien<br>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial<br>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. | |
| **3.2** | | **3.2** Die Begründung wurde um Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt. |

| | | |
|---|---|---|
| | -3-<br><br>**Untere Denkmalschutzbehörde**<br><br>Baudenkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen. Auf eine eventuell gesonderte Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege, hessenArchäologie wird hingewiesen.<br><br>**Altlasten** | |
| **3.3** | Laut KGIS liegen Altlasteneinträge vor. Die Steckbriefe für die betreffenden Grundstücke sind beigefügt. | 3.3 Altlasteneinträge KGIS siehe Anlage 2. |
| | **Ländlicher Raum**<br><br>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahrenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. | |
| **3.4** | Sollten sich im Laufe des Verfahrens Kompensationsmaßnahmen ergeben, so sind diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzunehmen, sondern es sind Ökopunkte bzw. Entsiegelungen zu bevorzugen. Hier verweisen wir u.a. auf die Ausführungen unter § 1, Abs. 2 sowie § 2 Abs. 7 der Kompensationsverordnung – KV vom 26.10.2018. | **3.4** Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vorgenommen. |
| | **Jugendamt** | |
| **3.5** | Bei oben genanntem Verfahren wird von einem Anwachsen der Bevölkerung in Groß-Umstadt ausgegangen. Die Wanderungsbewegungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind stark von der Familienwanderung, also von Eltern(-teilen), die mit ihren Kindern umziehen, geprägt (vgl. Landkreis Darmstadt-Dieburg Statistik-Journal Nr. 09, April 2019). Daher ist ein Zuzug von Familien mit Kindern im Kita-Alter zu erwarten. Die zusätzlich in der Kindertagesbetreuung zu versorgenden Kinder sollten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu gewährleisten | **3.5** Es wird darauf hingewiesen, dass sich ein Zuzug von Familien mit Kindern voraussichtlich über einen langen Zeitraum erstrecken wird, sodass mit einer schnellen Bedarfserhöhung für eine Kindertagesbetreuung nicht zu rechnen ist. Trotzdem wird der entstehende Bedarf in der städtischen Bedarfsplanung berücksichtigt. |
| | **Untere Naturschutzbehörde**<br>**Sportkreis Darmstadt-Dieburg**<br><br>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag | |

| | | |
|---|---|---|
| | Region der Zukunft<br>Landkreis Darmstadt-Dieburg<br>**Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege**<br><br>EINGEGANGEN 05. März 2021<br><br>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt<br><br>Magistrat der<br>Stadt Groß-Umstadt<br>Markt 1<br>64823 Groß-Umstadt<br><br>Kreishaus Darmstadt<br>Jägertorstraße 207<br>Raum 15 02<br><br>115<br><br>**Frau Werner**<br>Telefon: 06151 / 881-15 17<br>Fax: 06151 / 881-22 29<br>E-Mail: Umwelt@ladadi.de<br><br>Internet: http://www.ladadi.de/<br>Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)<br><br>Ihr Zeichen/Schreiben vom<br>Unser Zeichen 411-TÖB-123/19<br>Bei Schriftverkehr bitte angeben!<br>Datum 3. März 2021<br><br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“**<br><br>hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB<br><br>Bezug: Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss Vom 25. Januar 2021, Az.: 4408-ST.§4(2).B.01.21/SN<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die Stellungnahme des Fachbereiches Bauaufsicht ging erst jetzt bei uns ein. Hiermit reichen wir Ihnen diese nach:<br><br>Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen: | |
| 3.6 | Für das Gebiet WA1 wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei auf die nördliche sowie auf die südliche Grundstücksgrenze gebaut werden darf. Dies bedeutet, wenn der erste Bauherr sich auf eine Grundstücksgrenze festlegt, müssen in dem betroffenen Baufeld alle weiteren Bauherren dem Beispiel folgen. Dies ist nicht zweckmäßig. Zusätzlich müssen bei sehr breiten (bis 20 m) Baugrundstücken Gebäude auf eine Nachbargrenze errichtet werden. | **3.6** Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Bauweise wurden geändert. Festgesetzt ist in den Wohngebieten WA 1 und WA 2 die offene Bauweise. |
| 3.7 | Für das Gebiet WA2 wurden auch Doppelhäuser festgesetzt. Hierfür sollten ebenfalls gleiche Trauf- und Firsthöhe sowie Dachneigungen festgesetzt werden.<br><br>Postanschrift: Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg 64276 Darmstadt<br>Fristenbriefkasten: Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein<br>Dienstgebäude/Hausadresse: Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein Zentrale: 06151 / 881-0<br>Sprechzeiten: Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr<br>Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt: BIC HELADEF1DAS IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96<br>Ust-IdNr. DE 111 608 593<br>Sparkasse Dieburg BIC HELADEF1DIE IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14<br>Postbank Frankfurt/Main BIC PBNKDEFF IBAN DE50 5001 0060 0011 5846 09 | **3.7** Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Wandhöhe sowie zu den Dachneigungen wurden in den Baugebieten WA 1, anders als in den Baugebieten WA 2 festgesetzt, um Beeinträchtigungen der Hinterliegerbebauung durch Verschattung möglichst gering zu halten.<br><br>**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt. |

Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 4** | **STELLUNGNAHME vom Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 04.11.2021** | **ABWÄGUNG** |
| | Region der Zukunft<br>Landkreis Darmstadt-Dieburg<br>**Landwirtschaft und Umwelt**<br><br>Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt<br><br>Magistrat der<br>Stadt Groß-Umstadt<br>Markt 1<br>64823 Groß-Umstadt<br><br>Kreishaus Darmstadt<br>Jägertorstraße 207<br>Raum 15 02<br>115 IHRE BEHÖRDENNUMMER<br>**Frau Werner**<br>Telefon: 06151 / 881-16 17<br>Fax: 06151 / 881-22 29<br>E-Mail: Umwelt@ladadi.de<br><br>Internet: http://www.ladadi.de/<br>**Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)**<br><br>Ihr Zeichen/Schreiben vom: –<br>Unser Zeichen: 411-TÖB-123/19<br>Bei Schriftverkehr bitte angeben!<br>Datum: 4. November 2021<br><br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“**<br><br>hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB<br><br>Bezug: Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss<br>Vom 18. Oktober 2021, Az.: 4408-ST.§4a(3).B.10.21/SN<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:<br><br>**Gewässer- und Bodenschutz** | |
| **4.1** | – Bereits mit Schreiben vom 01. März 2021 haben wir eine Stellungnahme zu o.g. Vorhaben abgegeben. Nunmehr wurden geänderte Unterlagen vorgelegt.<br>Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.<br>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).<br>Laut Kapitel 6.5 der „Begründung zum Bebauungsplan“ vom 12.08.2021 sollen zur Entlastung der Abwasserkanalisation und zur Sicherung der Grundwasserneubildungsrate Terrassen, Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen so hergestellt werden, dass das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der jeweils eigenen Grundstücksfläche versickern kann.<br><br>**Postanschrift:** Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg 64276 Darmstadt<br>**Dienstgebäude/Hausadresse:** Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein Zentrale: 06151 / 881-0<br>Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt BIC HELADEF1DAS IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96<br>Sparkasse Dieburg BIC HELADEF1DIE IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14<br>**Fristenbriefkasten:** Jägertorstraße 207 Darmstadt-Kranichstein<br>**Sprechzeiten:** Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:00 Uhr<br>Ust-IdNr. DE 111 608 693<br>Postbank Frankfurt/Main BIC PBNKDEFF IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09 | **4.1** Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| | | |
|---|---|---|
| | -2- | |
| **4.2** | Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, privaten Verkehrsflächen und sonstiger befestigter Flächen der privaten Baugrundstücke soll deshalb durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen (Zisternen) gesammelt und verwertet werden oder, sofern keine gesundheitlichen und wasserwirtschaftlichen Belange dagegen stehen, versickert und zur gedrosselten Ableitung gebracht werden.<br>Wir weisen an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden ist und eine Prüfung zu erfolgen hat, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen $1*10^{-3}$ und $1*10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).<br>Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.<br>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 B undesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.<br>Aus den eingereichten Unterlagen (Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan) ist zu entnehmen, dass laut Festsetzung im Bebauungsplan eine Nachverdichtungsbebauung südlich und westlich der Stettiner Straße erst dann zulässig ist, wenn das Oberflächenwasser in den südlich gelegenen Graben eingeleitet wird. Die erforderlichen Genehmigungen, bzw. Erlaubnisse sind von den jeweiligen Grundeigentümern einzuholen. Die einschlägigen Richtlinien sind zu beachten. | **4.2** Die Aussagen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben. |
| **4.3** | Wir weisen Vorsorglich darauf hin, dass durch die Maßnahme die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie die Kapazität der Abwasseranlagen weder hydraulisch noch schmutzfrachtmäßig überschritten werden dürfen.<br>Bei einer Überschreitung der zugrunde liegenden SMUSI-Annahmen, der Kapazität der Abwasseranlage sowie bei Abwassereinleitungen, die einen Anlass zur Besorgnis erkennen lassen, sind in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde entsprechende Nachweise (SMUSI, hydraulische Berechnung, Leitfaden zum Erkennen ökologische kritischer Gewässerbelastung durch Abwassereinleitung) zu erstellen.<br>Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass grundsätzlich nach § 5 Wasserhaushaltsgesetz Personen verpflichtet sind, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf Gewässer verbunden sein können, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Gewässereigenschaft zu vermeiden.<br>Es ist eigenverantwortlich sicherzustellen, dass bei Havarien oder Brandereignissen kein kontaminiertes Löschwasser oder andere Löschmittel in Kanäle, Versickerungsanlagen, in kommunale Abwasseranlagen, in Oberflächengewässer oder in das Grundwasser gelangen können. Dies gilt auch, wenn augenscheinlich nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, aber Kontaminationen bei einem Brand entstehen können. Wir empfehlen dringend, dafür ein Konzept zu erstellen.<br>Laut den schriftlichen Hinweisen das Bebauungsplans (Wasserwirtschaftliche Belange) sind die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und einzuhalten. | **4.3** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Erfordernis berücksichtigt. |

| | | |
|---|---|---|
| | -3-<br><br>Wir weisen darauf hin, dass sich das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg im Festsetzungsverfahren befindet.<br>Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01. März 2021. | |
| | **Untere Naturschutzbehörde**<br><br>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind wir zu folgender Stellungnahme gelangt:<br><br>**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**<br>5.1 Die Grundstücksgrenzen sind mit Einfriedungen zu versehen. Als Einfriedungen sind nur sichtdurchlässige Zäune und Heckenpflanzungen zulässig. Für Heckenpflanzungen sind nur Arten der in den textlichen Festsetzungen unter 7.4 geführten Liste zu verwenden. | |
| | **Untere Denkmalschutzbehörde**<br><br>Baudenkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen. Auf eine eventuell gesonderte Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege, hessenArchäologie wird hingewiesen. | |
| **4.4** | **Altlasten**<br><br>Bereits mit unserer Stellungnahme vom 01. März haben wir mitgeteilt, dass laut KGIS Altlasteneinträge vorliegen. Die entsprechenden Steckbriefe wurden der Stellungnahme beigefügt. Hinsichtlich unserer damaligen Stellungnahme haben sich keine Änderungen ergeben. | **4.4** Siehe Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 01.03.2021: Die beiden Altstandorte gemäß KGIS wurden negativ validiert (s.a. Anlage 2) |
| | **Brand- und Katastrophenschutz**<br><br>Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden: | |
| **4.5** | **Löschwasser:**<br>Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und<br>der GFZ von 0,4<br>mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA)<br>sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:<br>**mindestens 800 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig.**<br><br>**Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten. Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust.** | **4.5** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist gewährleistet. |

-4-

**Hinweis: Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen**.

Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß §45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden**.**

**Hinweis:** In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich eingeführt und ist zu beachten.

**Hinweis:** Sollten Gebäude ohne baulichen 2.Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.

**Bauaufsicht (AZ. 410-3621/2021/P)**
**Landwirtschaft**
**Polizeipräsidium Darmstadt**
**Sportkreis Darmstadt-Dieburg**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Dr. Fischbach

Region der Zukunft
Landkreis Darmstadt-Dieburg

**Landwirtschaft und Umwelt**

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
Raum 15 02

115 IHRE BEHÖRDENNUMMER

**Frau Werner**
Telefon: 06151 / 881-16 17
Fax: 06151 / 881-22 29
E-Mail: Umwelt@ladadi.de

Internet: http://www.ladadi.de/
**Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)**

| Ihr Zeichen/Schreiben vom | Unser Zeichen | Datum |
|---|---|---|
| | 411-TÖB-123/19<br>Bei Schriftverkehr bitte angeben! | 4. November 2021 |

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**
**Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“**

hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB

Bezug: Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss
Vom 18. Oktober 2021, Az.: 4408-ST.§4a(3).B.10.21/SN

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahmen der Fachbereiche Jugendhilfeplanung und Soziales und Teilhabe ging verspätet bei uns ein. Hiermit reichen wir Ihnen diese nach:

**Jugendhilfeplanung**

**4.6** Bei oben genanntem Verfahren wird von einem Anwachsen der Bevölkerung in Groß-Umstadt ausgegangen. Die Wanderungsbewegungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg sind stark von der Familienwanderung, also von Eltern(-teilen), die mit ihren Kindern umziehen, geprägt (vgl. Landkreis Darmstadt-Dieburg Statistik-Journal Nr. 09, April 2019). Daher ist ein Zuzug von Familien mit Kindern im Kita-Alter zu erwarten. Die zusätzlich in der Kindertagesbetreuung zu versorgenden Kinder sollten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu gewährleisten.

**4.6** Siehe Abwägung zu 3.5.

| | | |
|---|---|---|
| **4.7** | -<br>•<br>• | **4.7** Da das angesprochene Thema bei der überwiegenden Mehrheit der Grundstückseigentümer bekannt sein dürfte, wird die Erforderlichkeit einer Festsetzung im Bebauungsplan nicht gesehen. Eine individuelle, freiwillige Berücksichtigung von Barrierefreiheit bei Bauvorhaben im Plangebiet bleibt unbenommen.<br><br>**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt. |

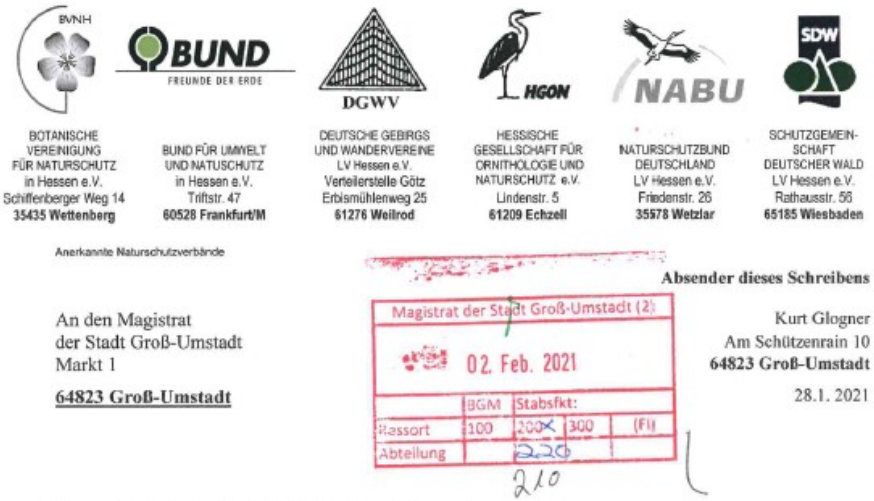
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 5** | **STELLUNGNAHME**<br>**Der e-netz Südhessen AG vom 18.02.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **5.1** | <br>EINGEGANGEN<br>23. Feb. 2021<br>e-netz Südhessen AG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt<br>Eichler + Schauss<br>Architekten und Stadtplaner<br>Liebigstr. 25 A<br>64293 Darmstadt<br>EINGEGANGEN<br>24. Feb. 2021<br>e-netz Südhessen AG<br>Nils Keller<br>Dornheimer Weg 24<br>64293 Darmstadt<br>Telefon: (06151) 701-8514<br>E-Mail: stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de<br>Ihr Zeichen: 4408–ST §4(2).B.01.21/SN<br>Ihre Nachricht vom: 25.01.2021<br>Unser Zeichen: G135/Ks<br>Datum 18.02.2021<br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bplan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"**<br>**Stellungnahme zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB**<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.<br>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.<br>In Groß-Umstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.<br>Bei der vorliegenden Planung bitten wir zu beachten:<br>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.<br>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. (06151) 701-8707.<br>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.<br>Freundliche Grüße<br>e-netz Südhessen AG<br>Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.<br>e-netz Südhessen AG<br>Dornheimer Weg 24<br>64293 Darmstadt<br>www.e-netz-suedhessen.de<br>Sitz der Gesellschaft: Darmstadt<br>Reg.-Gericht Darmstadt HRB 96705<br>Vorstand:<br>Reinhard Kalisch<br>Holger Klein<br>Ines Schultze<br>Aufsichtsratsvorsitzender:<br>Oberbürgermeister Jochen Partsch<br>Ust.Id-Nr.: DE258553404<br>St.-Nr.: 007 225 46612<br>Bankverbindung:<br>Deutsche Bank AG<br>IBAN: DE21 5087 0000 0082 5977 00<br>BIC: DEUTDEFF508 | **5.1** Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Erschließungsträger weitergegeben. Eine Entwidmung von Wegeparzellen ist im Plangebiet nicht vorgesehen. |

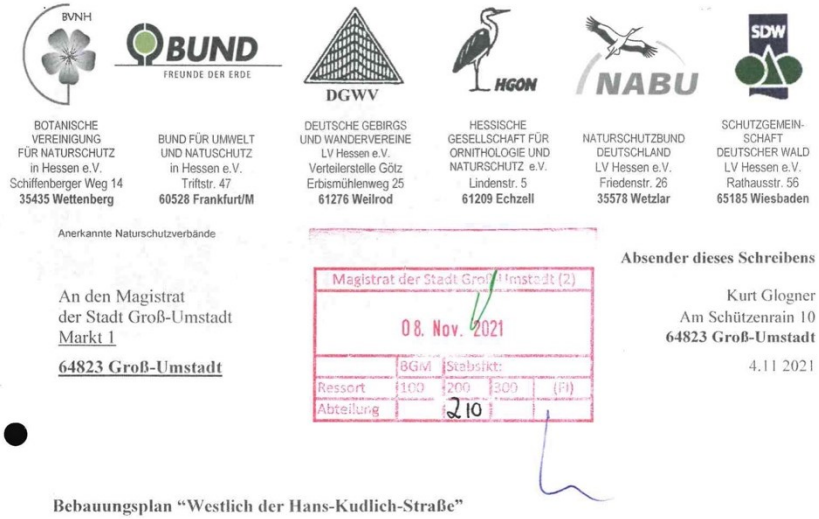
| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 6** | **STELLUNGNAHME der e-netz Südhessen AG vom 28.10.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **6.1** | | **6.1** Siehe Abwägung zu 5.1. |

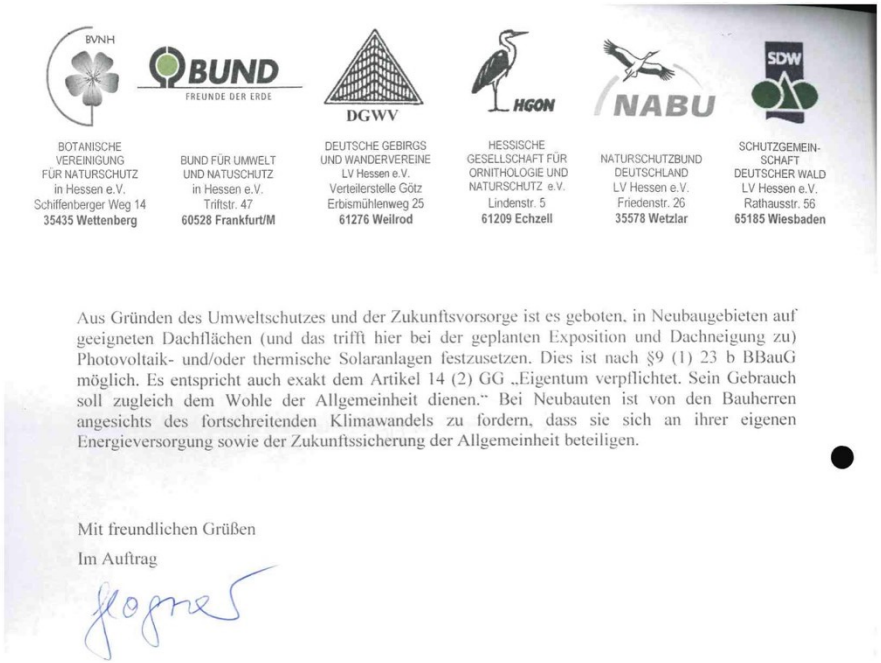
Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
e-netz Südhessen AG

| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 7** | **STELLUNGNAHME der BUND vom 28.01.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **7.1** |  <br>BVNH<br>BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ in Hessen e.V. Schiffenberger Weg 14 **35435 Wettenberg**<br>BUND<br>FREUNDE DER ERDE<br>BUND FÜR UMWELT UND NATUSCHUTZ in Hessen e.V. Triftstr. 47 **60528 Frankfurt/M**<br>DGWV<br>DEUTSCHE GEBIRGS UND WANDERVEREINE LV Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühlenweg 25 **61276 Weilrod**<br>HGON<br>HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. Lindenstr. 5 **61209 Echzell**<br>NABU<br>NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LV Hessen e.V. Friedenstr. 26 **35578 Wetzlar**<br>SDW<br>SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LV Hessen e.V. Rathausstr. 56 **65185 Wiesbaden**<br>Anerkannte Naturschutzverbände<br>**Absender dieses Schreibens**<br>An den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1<br>**64823 Groß-Umstadt**<br>Magistrat der Stadt Groß-Umstadt (2)<br>02. Feb. 2021<br>BGM Stabsfkt:<br>Ressort 100 200 300 (FI)<br>Abteilung 220<br>210<br>Kurt Glogner<br>Am Schützenrain 10<br>**64823 Groß-Umstadt**<br>28.1.2021<br>**Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Str."**<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>Den Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Str." zur Verdichtung der Bauweise mit dem Ziel, den Verbrauch von Freiflächen zu reduzieren begrüßen wir. In der Ablehnung von Schottergärten, in der Verpflichtung zu insektenfreundlichem Licht bei der Außenbeleuchtung, bei den Festsetzungen zur Gartenbegrünung und der Verpflichtung zur Versickerung des Oberflächenwassers sehen wir eine Reihe von positiven Regelungen, um die Umweltbelastungen möglichst gering zu halten.<br>Die Festsetzungen zu den Zisternen sollten (außerhalb des Bebauungsplanes) flankiert werden mit Regelungen beim Kanalanschluss, die ihren Bau finanziell sehr nahe legen.<br>Begründung: Der Klimawandel ist mit geringeren Niederschlägen (90% des langjährigen Durchschnittsniederschlags in Groß-Umstadt von 2011 bis 2020) und höherer Verdunstung (bei um 1,1°C erhöhten Durchschnittstemperaturen) verbunden. Die Grundwasserneubildung geht entsprechend zurück. Vorausschauender Bau von Zisternen jetzt - wie auch im Bebauungsplan gewünscht – vermindert künftig und langfristig die Grundwasserförderung und entlastet die Stadt von der Trinkwasseraufarbeitung und die Bauherren von Kosten.<br>Im Auftrag<br>Glogner | **7.1** Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan enthalten. Die Anlage von Zisternen ist zulässig und wünschenswert. Eine kommunale Satzung zur Anlage von Zisternen ist in Vorbereitung. Um eine Normenkollision zu vermeiden, wird auf eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.<br><br>Regelungen beim Kanalanschluss sind wie vorgeschlagen ggf. außerhalb des Bebauungsplans im Rahmen von Bauantragsverfahren zu treffen. |

| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 8** | **STELLUNGNAHME der BUND vom 04.11.2021** | **ABWÄGUNG** |
| |  <br>BVNH BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ in Hessen e.V. Schiffenberger Weg 14 **35435 Wettenberg**<br>BUND FREUNDE DER ERDE BUND FÜR UMWELT UND NATUSCHUTZ in Hessen e.V. Triftstr. 47 **60528 Frankfurt/M**<br>DGWV DEUTSCHE GEBIRGS UND WANDERVEREINE LV Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühlenweg 25 **61276 Weilrod**<br>HGON HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. Lindenstr. 5 **61209 Echzell**<br>NABU NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LV Hessen e.V. Friedenstr. 26 **35578 Wetzlar**<br>SDW SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LV Hessen e.V. Rathausstr. 56 **65185 Wiesbaden**<br>Anerkannte Naturschutzverbände<br>**Absender dieses Schreibens**<br>An den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 **64823 Groß-Umstadt**<br>Kurt Glogner Am Schützenrain 10 **64823 Groß-Umstadt**<br>4.11 2021<br>Magistrat der Stadt Groß-Umstadt (2) 08. Nov. 2021 8GM Stabsikt: Ressort 100 200 300 (FI) Abteilung 210<br>**Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"**<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>Die Naturschutzverbände begrüßen die Innenverdichtung als Beitrag zum sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden. Das Verbot von Schottergärten (Geovlies und Folien müssten noch ausgenommen werden), die Festsetzung von Bäumen und Hecken und von Begrünung nicht bebauter Flächen tragen zum Naturschutz bei. Dem Insektenschutz wird die vorgegebene maximale Lichttemperatur bei der Beleuchtung dienen.<br>**8.1** Zwar sind erfreulicherweise Obstbäume bei den anzupflanzenden Bäumen genannt, der festgesetzte Stammumfang schließt aber Hochstämme aus, die üblicherweise und mit Förderung des Landkreises auf Streuobstwiesen gepflanzt werden. Auch andere Bäume müssen jung gepflanzt werden dürfen, um sicherer anzuwachsen, den Boden besser zu durchwurzeln und bei zunehmenden Stürmen standfester zu sein. Die Festlegung des Stammumfanges muss daher entfallen; wichtig ist, dass dort nach einigen Jahren vitale Bäume wachsen und dies auch kontrolliert wird.<br>**8.2** In der Liste der Baumarten sollen als trockenheitsverträgliche standortgerechte Baumarten zweiter Ordnung Elsbeere (Sorbus torminalis) und Speierling (Sorbus domesticus) aufgenommen werden sowie Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) bei den Straucharten. Große Waldbaumarten wie Eiche, Linde und Bergahorn sind problematisch, da sie auf lange Sicht mehr als 300 m2 Fläche in Anspruch nehmen.<br>**8.3** Dass auf allen nicht bebauten Flächen Regenwasser versickern soll, hilft den Wasserkreislauf nicht über Gebühr zu beeinträchtigen. Dass das andere Wasser gesammelt, verwertet und versickert werden soll, legt den Bau von Zisternen nahe, sollte aber auch gleich festgesetzt werden. Wie soll gedrosseltes Einleiten praktisch umgesetzt und auf Dauer gewährleistet werden? | |
| **8.1** | | **8.1 Beschlussvorschlag:** Die Festsetzung 6.1 des Bebauungsplanentwurfs wird um die Aussage ergänzt: „Von der festgesetzen Mindestgröße ausgenommen sind Obstbäume." |
| **8.2** | | **8.2 Beschlussvorschlag:** Die Liste der zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher wird um die genannten Arten ergänzt. |
| **8.3** | | **8.3** Siehe Abwägung zu 7.1. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) enthalten. |

| | | |
|---|---|---|
| **8.4** |  | **8.4** Die Errichtung von Photovoltaik- und/oder solar-thermischen Anlagen ist im Plangebiet möglich und zulässig. Für eine Festsetzung derartiger Anlagen im Bebauungsplan fehlt jedoch die konkrete Erforderlichkeit und die fachliche Präzision für eine derartige Festsetzung. Auch aufgrund rechtlicher Bedenken wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.<br><br>**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt. |

| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 9** | **STELLUNGNAHME (ergänzt) der PLEdoc GmbH vom 05.11.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **9.1** | PLEdoc<br>Ein Unternehmen der OGE<br><br>Netzauskunft<br><br>PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen<br><br>Telefon 0201/36 59 - 0<br>E-Mail netzauskunft@pledoc.de<br><br>Eichler + Schauss<br>Architekten und Stadtplaner<br>Sebastian Nawroth<br>Liebigstraße 25 A<br>64293 Darmstadt<br><br>zuständig Sarah Christin Beinrott<br>Durchwahl 0201/3659-186<br><br>Ihr Zeichen: 4408–ST.§4a (3).B.10.21/SN<br>Ihre Nachricht vom: 18.10.2021<br>Anfrage an: PLEdoc<br>unser Zeichen: **20211100912**<br>Datum: **05.11.2021**<br><br>**Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" der Stadt Groß-Umstadt;**<br>**Hier: Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:<br><br>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen<br>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg<br>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen<br>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund<br>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen<br>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)<br><br>**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**<br>**Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**<br><br>**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>PLEdoc GmbH<br><br>-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-<br><br>**Anlage(n)**<br>Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph) | **9.1** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 10** | **STELLUNGNAHME vom Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung vom 25.01.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **10.1** | Sehr geehrter Herr Nawroth,<br><br>Ihre E-Mail haben wir erhalten.<br><br>Die Abfallgefäße und Gelben Säcke sowie der Sperrmüll und E-Schrott, sind zur Abholung an den öffentlichen Straßen zur Leerung und Abholung bereitzustellen.<br><br>Es seine Rückwärtsfahrten erlaubt, alle Straßen müssen so angelegt sein, das diese vorwärts befahren werden können.<br><br>Privatstraßen werden nicht befahren.<br><br>*Weitergabe der Information von der BG:*<br><br>*– Als Unfallversicherer sind wir an einer sicheren Müllabfuhr interessiert.*<br><br>*Bei der Planung von Straßen, die auch mit Abfallsammelfahrzeugen sicher zu befahren sind, sollen deshalb die folgenden Schriften berücksichtigt werden:*<br><br>*VDI 2160*<br>*Technische Regel Abfallsammlung in Gebäuden und auf Grundstücken (behandelt das Thema "Behälterstandplätze"*<br><br>*UVV Müllbeseitigung*<br><br>*BGR 238 alt / DGUV aktualisiert*<br><br>*RaSt 2006 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen*<br><br>*DGUV Information 214-033*<br>*DGUV Regel 114-601*<br><br>*„in der jeweils aktuellen gültigen Fassung“*<br><br>*BG Verkehr*<br>*Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft Regionalabteilung Prävention*<br>*Wiesbadener Straße 70*<br>*65197 Wiesbaden Internet:www.bg-verkehr.de -* | **10.1** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan wird die vorhandene, öffentliche Straßenerschließung nicht verändert. |

Wir bedanken uns für Ihr Interesse und für die Umsetzung im Bereich der ordnungsgemäßen Abfallentsorgung zu sorgen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Raida

Sachbearbeitung

---

ZAW
Zweckverband Abfall- und
Wertstoffeinsammlung des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
Roßdörfer Str. 106
64409 Messel

Fon: +49 (0)6159 9160-117
Fax: +49 (0)6159 9160-613
Mail: h.raida@zaw-online.de
Web: www.zaw-online.de

Telefonzeiten:

Mo. Di. Do. Fr. 08:30 - 12:00 h
Mo. - Do. 13:00 - 15:30 h

ZAW Geschäftsführer Dr. Armin Kehrer,stellv. Geschäftsführer Bernd Dewitz

---

| Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021 | | |
|---|---|---|
| **B 11** | **STELLUNGNAHME des Magistrat der Stadt Groß-Umstadt, Abteilung 240 vom 12.02.2021** | **ABWÄGUNG** |
| **11.1** | **Der Magistrat**<br>**Stadt Groß-Umstadt**<br><br>Der Magistrat · Markt 1 · 64823 Groß-Umstadt<br><br>Eichler+Schauss<br>Architekten und Stadtplaner<br>Liebigstraße 25a<br>64293 Darmstadt<br><br>**Abteilung 240** **Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau**<br>Sachbearbeiter: Frank Möllmann<br>Direktwahl: 06078 9345-400<br>Telefax: 06078 9345-444<br>E-Mail: frank.moellmann@gross-umstadt.de<br>Verwaltungsgebäude: Gewerbestraße 2<br>Raum: 1.06<br>Aktenzeichen: 2. Stellungnahme BPL Westlich GHS<br>Datum: 22.10.2021<br><br>**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**<br>**Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße 1. Änderung“**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>gegen den Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße 1. Änderung“ gibt es seitens der Abteilung 240 Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau, keine Einwände.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Frank Möllmann, Abteilungsleiter | **11.1** Die Aussage der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |