

Ö 2.6

Angaben basieren auf den EG-Umweltabnahmebescheinigungen und Datenblätter der Fahrzeuge

Abteilung	Kennzeichen	Klassifizierung nach CVD/ Fahrzeugart	Antriebsart	Kraftstoffart und -verbrauch	Beschaffungszeitpunkt
140 Soziales und Familie					
	DA – GU 4004 (KIZ-Bus)	Fahrzeugart: VW T6 Transporter Kombi, 2.0l (75kw) Fahrzeugklasse M1 nach VCD CO 2 Emissionen kombiniert: 178g/km	Verbrennungskraftmotor Diesel	Kraftstoffart: Diesel Verbrauch kombiniert: 6,8l/100km Verbrauch innerorts: 8,6l/100km Verbrauch außerorts: 5,8l/100km	Kaufdatum: 27.11.2019 Zugelassen: 02.12.2019
	DA – GU 3200 (Caddy JUZ)	Fahrzeugart: VW Caddy Maxi Trendline 1,4l (96kw) TSI EU6 BlueMotion Fahrzeugklasse M1 nach VCD CO 2 Emission kombiniert: 150g/km	Verbrennungskraftmotor Benzin	Kraftstoffart: Benzin Super Verbrauch kombiniert: 6,6l/100km Verbrauch innerorts: 8,1l/100km Verbrauch außerorts: 5,7l/100km	Kaufdatum: 28.01.2020 Zugelassen: 12.03.2020
	DI – GU 140 (Corsa Abt. 140)	Fahrzeugart: Opel Corsa 1.2 Start/Stop (55kw) Fahrzeugklasse M1 nach VCD CO 2 Emissionen kombiniert: 93g/km	Verbrennungskraftmotor Benzin	Kraftstoffart: Benzin Super Verbrauch kombiniert: 4,1l/100km Verbrauch innerorts: 4,8l/100km Verbrauch außerorts: 3,6l/100km	Kaufdatum: 07.07.2020 Zugelassen: 15.07.2020
120 Sicherheit und Ordnung					
	DA-GU 5500	Personenkraftwagen VW Polo	Fremdzünder (Ottomotor)	Benziner, 4,9 l kombiniert	08.12.2020
	DA-C 497	Personenkraftwagen Mercedes V220d	Selbstzünder (Dieselmotor)	Diesel, 6,0 l kombiniert	20.04.2021
230 Gebäudemanagement					
	DA-GU-7810	VW Caddy, PKW, M1	Ottomotor	Benzin	07.08.2019
		Opel e-Corsa, PKW, M1	Elektromotor	Strom	21.12.2021
250 Wasserversorgung und Abwasserreinigung					
	DA-GU-2500	Audi Q5 Hybrid CO2/g 46	Quattro	Benzin, 2,0l - 18,0 kWh Verbrauch L/100 km	November 20
	DA-GU-6200	VW Golf CO2/g 122	4 Motion	Diesel, 4,7 Verbrauch L/100 km	Juli 19
	DA-GU-6201	VW Kastenwagen CO2/g 190	4 Motion	Diesel, 8,6 Verbrauch L/100 km	Juni 20
	DA-GU-6007	VW Crafter CO2/g 234	4 Motion	Diesel, 8,9 Verbrauch L/100 km	Dezember 20
Abteilung	Kennzeichen	Klassifizierung nach CVD/ Fahrzeugart	Antriebsart	Kraftstoffart und -verbrauch	Beschaffungszeitpunkt
250 Wasserversorgung und Abwasserreinigung		VW Pritsche CO2/g 190	4 Motion	Diesel, 8,6 Verbrauch L/100 km	Apr 20
		VW Pritsche CO2/g 190	4 Motion	Diesel, 8,6 Verbrauch L/100 km	Apr 20
	DA-GU-6100	VW Caddy CO2/g 189	4 Motion	Diesel, 7,0 Verbrauch L/100 km	Okt 20
220 Grün, Umwelt, Energie- und Klimaschutz					
	DA-GU-5252	VW T-Roc mit erhöhter Bodenfreiheit für Wald- u. Feldwege	Dieselmotor mit Allradantrieb	Dieseltreibstoff, Schadstoffklasse Euro 6d-TEMP. Verbrauch nach WLTP kombiniert 6,1 L/100 km entspricht nach WLP 159 g/km CO2. Nach NEFZ-Standard kombiniert 4,8 L/100 km CO2-Emission kombiniert 127 g/km, Effizienzklasse A	Mrz 21
240 Straßen-, Kanal- u. Trinkwasserleitungsbau					
		Pick-up Zulassung als LKW	Hinterradantrieb	Diesel, keine Angabe möglich	Feb 97
	DA-GU-7800	PKW VW Caddy	Vorderradantrieb	Benzin, 5,9 L/100km	Februar 20

DA-GU-4711	PKW VW Golf	Vorderradantrieb	Diesel, 4,0 L/100km	Juni 19
------------	-------------	------------------	---------------------	---------

310 Recht u. Zentraler Service

DA-EN 704 E	Opel Ampera-e, Neufahrzeug Opel e-Corsa ab 03.2022	Elektromotor	Strom	Mrz 19
DA-GU 1100	VW Golf United, CO2-Emission kombiniert 99 g/km	Frontantrieb	Benzin, 5,1 L/100 km innerorts, 3,9 L/100 km außerorts, 4,4 L/100 km kombiniert	Feb 21

225 Baubetriebshof

DA-002	Matra Aufsitzmäher, 97768/DA2004/26KA		Diesel	2016
DA-018	Radlader New Holland		Diesel	2018
DA-019	Waterkracht, Heißwassergerät		Diesel	
DA-020	Husqvana Rider Aufsitzmäher		Benzin	
DA-021	Humer Friedhofsbagger incl. Anhänger		Diesel	
DA-022	Komatsu Bagger PW 95		Diesel	2011
DA-6584	Anhänger Motorhackmaschine			

Abteilung	Kennzeichen	Klassifizierung nach CVD/ Fahrzeugart	Antriebsart	Kraftstoffart und -verbrauch	Beschaffungszeitpunkt
-----------	-------------	---------------------------------------	-------------	------------------------------	-----------------------

225 Baubetriebshof

DA-GU-6001	Mazda Pick-up, grau, 70/220/2003/76B		Diesel, 11,38 ltr.	2009
DA-GU-6002	Mazda Pick-up, weiß, 70/220/2003/76B		Diesel, 12,50 ltr.	2011
DA-GU-6003	Piaggio Porter, Kipper, 715/2007 20018/1832 DG		Benzin, 10,00 ltr.	2020
DA-GU-6005	IVECO Pritschenfahrzeug mit Kran, 595/2009 2018/932 D		Diesel	2020
DA-GU-6006	Deutz Schlepper, 97/68 KA 204/26		Diesel	2008
DA-GU-6010	Ford Transit, Kastenwagen, 715/2007 2018/1832 CH		Diesel, 9,34 ltr.	2020
DA-GU-6011	Mercedes Benz Vito, 70/220 2003/76B		Diesel, 9,80 ltr.	2009
DA-GU-6012	Ford Allrad Kipper, 98/69EG IIIJB		Diesel, 9,70 ltr.	2009
DA-GU-6013	Mercedes Benz Unimog, 2005/55 206/51G		Diesel, 14,27 ltr.	2010
DA-GU-6014	Ford Tranist groß, 83RII-05		Diesel, 9,80 ltr.	2010
DA-GU-6015	LKW MAN mit Ladekran		Diesel	2018
DA-GU-6017	Fiat Ducato Pritsche, 715/2007 136/2014 Y		Diesel, 11,04 ltr.	2018
DA-GU-6030	Multicar		Diesel, 17,11 ltr.	2012
DA-GU-6000	Piaggio Porter Maxxi, 715/2007 2018/1832 AQ		Benzin/Gas	2022
DA-GU-6060	John Deere Kleintraktor, 2000/25 2011/72		Diesel	2013
DA-GU-6062	Nilkisk, Kehrmaschine, 97/68/EG;ST3B;KAT.P		Diesel	2018
DA-GU-6111	Mitsubishi Fuso Canter, 715/2007 195/2013 M		Diesel, 10,40 ltr.	2015
DA-GU-6262	VW Caddy, 715/2007 2015/45 W		Diesel, 5,55 ltr.	2018
DA-GU-6400	Iveco LKW Kipper, 595/2009 627/2014 C		Diesel, 11,30 ltr.	2017
DA-GU-6565	Piaggio Porter, 715/2007 195/2013 W		Diesel, 10,20 ltr.	2017
DA-GU-6666	Ford, Transit, 715/2007 2015/45 M		Diesel, 9,63 ltr.	2016

	DA-GU-6700	Renault Master Drei-Seiten-Kipper, 595/2009 2018/932 D		Diesel, 9,20 ltr.	2019
Abteilung	Kennzeichen	Klassifizierung nach CVD/ Fahrzeugart	Antriebsart	Kraftstoffart und -verbrauch	Beschaffungszeitpunkt
225 Baubetriebshof					
	DA-GU-6767	Dacia Dokker, 715/2007 2018/1832 DG		Benzin, 7,20 ltr.	2020
	DA-GU-6114	Mercedes Benz Vito, 715/2007 195/2013 M		Diesel, 12,40 ltr.	2013

Erläuterung des Baubetriebshofes:

Aufsitzmäher, Radlader, Bagger etc. haben keinen Kilometer- sondern einen Betriebsstundenzähler, außerdem hat bei diesen Fahrzeugen die Schwere der Arbeit entscheidenden Einfluss auf den Spritverbrauch und somit ist eine Verbrauchsangabe umgelegt auf Stunden oder Kilometer, nur sehr schwer möglich. Die beiden Lkw mit Ladekran verrichten viele Be- und Entladearbeiten mit ihren Kränen (Tätigkeiten bei stehendem Fahrzeug), sodass eine Verbrauchsumlage auf Stunden oder Kilometer ebenfalls kaum realistisch möglich ist.



4.1

Satzung über die Finanzierung und Mittelverwendung der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt

Aufgrund der §§ 5 und 27 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 und 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung in Groß-Umstadt folgende Satzung über die Finanzierung und Mittelverwendung der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt beschlossen:

§ 1 Fraktionen

Fraktionen sind Zusammenschlüsse von Stadtverordneten der Stadtverordnetenversammlung Groß-Umstadt gemäß § 36a Hessische Gemeindeordnung (HGO). Das Nähere bestimmt § 6 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt.

§ 2 Leistungen an Fraktionen

- (1) Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben erhalten die Stadtverordnetenfraktionen Mittel zur Deckung ihres Bedarfs gemäß § 36a Abs. 4 HGO.
- (2) Die Höhe und Zusammensetzung des Betrages bleibt der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vorbehalten.

§ 3 Verwendung der Mittel

- (1) Die Fraktionsmittel dürfen ausschließlich für personelle und sächliche Ausgaben der Fraktionsgeschäftsführung mit erkennbarem Bezug zu kommunalpolitischen Belangen der Stadt Groß-Umstadt verwendet werden. Dabei sind die engen Grenzen der „Empfehlungen für die bestimmungsgemäße Verwendung von Fraktionszuwendungen des Arbeitskreises der hessischen Revisionsämter“ in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- (2) Die Fraktionen haben über die Verwendung der allgemeinen Fraktionsförderung für jedes Haushaltsjahr einen Nachweis zu führen. Die Ausgaben müssen vollständig belegt sein. Der Verwendungsnachweis ist spätestens bis zum 28. Februar des folgenden Haushaltsjahres mit allen Belegen durch jede Fraktion dem Parlamentarischen Büro vorzulegen, das die Weiterleitung an das Revisionsamt sicherstellt.
Der Prüfbericht des Revisionsamtes wird den einzelnen Fraktionen sowie der Stadtverordnetenvorsteherin / dem Stadtverordnetenvorsteher übersandt.
Bei Nichteinhaltung der Vorlagefrist können die der säumigen Fraktion zustehenden Haushaltsmittel um 10 v.H. gekürzt werden.
- (3) Nicht benötigte Mittel sind aus abschlusstechnischen Gründen an die Stadtkasse zurückzuzahlen oder im Wege der Verrechnung mit den Fördermitteln des folgenden Haushaltsjahres auszugleichen. Dabei bleiben die Regelungen des § 21 Abs.

4 GemHVO unberührt.

Zweckwidrig verwendete Mittel, insbesondere Beträge, die für die Arbeit von Parteien oder Wählergruppen oder zur Wahlkampffinanzierung verwendet worden sind, werden durch die Stadt Groß-Umstadt zurückgefordert. Verwendungsnachweise und Belege sind in analoger Anwendung des § 37 Abs. 2 GemHVO sechs Jahre durch die Fraktion aufzubewahren.

§ 4 Inventar

Sämtliche aus Mitteln der Stadt beschafften Gegenstände sind Eigentum der Stadt. Die bestehenden Inventurrichtlinien sind zu beachten. Fraktionen, die aus der Stadtverordnetenversammlung ausscheiden oder sich auflösen, haben der Stadt die Gegenstände gemäß Satz 1 zurückzugeben.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft

Groß-Umstadt, den

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt



4.2

Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung der Stadt Groß-Umstadt

Aufgrund der §§ 5, 27 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 und 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am folgende Änderung der Entschädigungssatzung beschlossen:

Artikel 1 – Neufassung des § 1

§ 1 wird wie folgt neu gefasst:

§ 1 Verdienstaussfall

- (1) Stadtverordnete, Mitglieder des Magistrates, der Ortsbeiräte, des Ausländerbeirates und andere ehrenamtlich Tätige erhalten, wenn ihnen nachweisbar ein Verdienstaussfall entstehen kann, zur pauschalen Abgeltung ihrer Ansprüche einen Betrag von € 12,00 pro Stunde der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, des Magistrates, des Ortsbeirates, des Ausländerbeirates oder des Gremiums, dem sie als Mitglied oder kraft Gesetzes, Satzung oder Geschäftsordnung angehören oder in das sie als Vertreterin oder Vertreter der Gemeinde entsandt worden sind, sofern sie nicht von diesem Gremium Verdienstaussfall erhalten. Den erforderlichen Nachweis der Möglichkeit der Entstehung eines Verdienstaussfalles für Zeiten, in denen entschädigungspflichtige Sitzungen durchgeführt werden, haben die ehrenamtlich Tätigen zu Beginn der Wahlzeit der Stadtverordnetenversammlung gegenüber der oder dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung und dem Magistrat zu führen. Sie sind verpflichtet, diesen Nachweis zu Beginn eines jeden Kalenderjahres erneut zu führen und spätere Änderungen unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Hausfrauen und Hausmänner erhalten den Durchschnittssatz ohne Nachweis. Um den Durchschnittssatz zu erhalten, zeigen die Hausfrauen und Hausmänner ihre Tätigkeit zu Beginn der Wahlzeit der oder dem Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung an. Im Übrigen gilt Abs. 1 S. 3 entsprechend.
- (3) Als Hausfrauen und Hausmänner im Sinne dieser Satzung gelten nur Personen ohne eigenes oder mit einem geringfügigen Einkommen aus stundenweiser Erwerbstätigkeit, die den ehelichen, eheähnlichen oder eigenen Hausstand führen.
- (4) Auf Antrag ist anstelle des Durchschnittssatzes nach Abs. 1 der tatsächlich entstandene und nachgewiesene Verdienstaussfall zu ersetzen. Das gilt auch für erforderliche Aufwendungen, die wegen Inanspruchnahme einer Ersatzkraft zur Betreuung von Kindern, Alten, Kranken und Behinderten entstehen.
- (5) Selbständig Tätige erhalten auf Antrag anstelle des Durchschnittssatzes eine Verdienstaussfallpauschale je Stunde, die im Einzelfall auf der Grundlage des glaubhaft gemachten Einkommens festgesetzt wird. Der Höchstbetrag der Verdienstaussfallpauschale je Stunde beträgt 50,00 €. Die Verdienstaussfallpauschale darf einen Betrag von 200,00 € je Sitzungstag nicht übersteigen.

Artikel 2 – Änderung des § 5

§ 5 Absatz 4 wird gestrichen.

Artikel 3 – Inkrafttreten

Die Satzung zur Änderung der Entschädigungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Groß-Umstadt, den

Der Magistrat der Stadt Groß-Umstadt

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
<p>1.1</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt</p> <p>Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt</p> <p>Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/6-2021/1</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf Zimmernummer: 3.045 Telefon/ Fax: 06151 12 6328/ +49 611 327642287 E-Mail: petra.langsdorf@rpda.hessen.de Datum: 26. Februar 2021</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt Bebauungsplanentwurf "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss vom 25.02.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus 64283 Darmstadt</p> <p>Servicezeiten: Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr</p> <p>Internet: https://rp-darmstadt.hessen.de</p> <p>Telefon: 06151 12 0 (Zentrale) Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)</p> <p>Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2 64283 Darmstadt</p> <p>Öffentliche Verkehrsmittel: Haltestelle Luisenplatz</p>  <p>- 2 -</p>	<p>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.</p>

	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>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.</p> <p>Bezüglich weiterer zu vertretender naturschutzrechtlicher und -fachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u></p> <p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes sind im o. g. Verfahren folgende Ergänzungen und Anpassungen zu fordern:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>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.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen sind verboten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Einsatz und Lagerung von Düngemitteln- Pflügen in einem Bereich von 4 m ab 1.1.2022- Die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen <p style="text-align: center;">- 3 -</p>	<p>1.2 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Anlage 2 zur Begründung durch entsprechende Aussagen ergänzt.</p> <p>1.3 Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>1.4 Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>- Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>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.</p> <p>Für die Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich der Belange zur Abwasserentsorgung und dem anlagenbezogenen Gewässerschutz weise ich auf folgendes hin:</p> <p>Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen.</p> <p>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.</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), sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1.Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):</p> <p>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</p>	<p>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. Die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2) wurde um Aussagen zur Abwasserentsorgung ergänzt.</p> <p>1.6 Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.</p>
--	--	--

<p>1.7</p> <p>1.8</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>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.</p> <p>Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den Plangelungsbereich (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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2.Vorsorgender Bodenschutz: <u>Nachverdichtung im Innenbereich</u></p> <p>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.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht des Dezernates <u>Immissionsschutz</u> bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p style="text-align: center;">- 5 -</p>	<p>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.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>1.8 Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----------------------	---	---

<p>1.9</p> <p>1.10</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- vorliegende und genehmigte Betriebspläne; <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,- in der Datenbank vorliegende Informationen,- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>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.</p> <p>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Petra Langsdorf</p> <p style="text-align: right;"><u>Anlagen: Altis-Infoblätter</u></p> <p><small>Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.</small></p>	<p>1.9 Die Aussagen der bergrechtlichen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>1.10 Altis-Infoblätter siehe Anlage 1 zur Abwägung.</p>
------------------------	---	--

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
	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt</p> <p>Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt</p> <p>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@pda.hessen.de Datum: 3. November 2021</p> <p>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</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung ist insoweit an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>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-).</p>	

	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein kleines Fließgewässer (Graben). Gemäß § 23 Abs.1 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist im Innenbereich ein Gewässer-randstreifen von 5 m Breite freizuhalten.</p> <p>Die Verbote gemäß § 23 Abs.2 HWG sind einzuhalten.</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>1.Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):</p> <p>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-</p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p>	<p>2.1 Siehe Abwägung zu 1.5.</p> <p>2.2 Siehe Abwägung zu 1.6.</p>
--	--	---

<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>2.3</p> <p>2.4</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohem bzw. sehr hohem 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 Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen.</p> <p>Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.</p> <p>2.Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits teilweise anthropogen überprägt.</p> <p>Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>2.3 Siehe Abwägung zu 1.7.</p> <p>2.4 Die Begründung wurde um Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt.</p> <p style="text-align: center;">- 4 -</p>
--	--	---

- 4 -

(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 **Immissionschutz** 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	  <p>Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege</p> <p>Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt</p> <p>Kreishaus Darmstadt Jägerstraße 207 Raum 15 02</p> <p>Frau Werner Telefon: 06151 / 331-15 17 Fax: 06151 / 331-22 29 E-Mail: C.werner@ladadi.de</p> <p>Internet: http://www.ladadi.de/ Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)</p> <p>Ihr Zeichen/Schreiben vom: Unter Zeichen: 411-TÖB-123/19 Bei Schriftverkehr bitte angeben.</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“</p> <p><u>hier:</u> Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p><u>Bezug:</u> Schreiben des Planungsbüros Eichler + Schauss Vom 25. Januar 2021, Az.: 4408-ST.§4(2).B.01.21/SN</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).</p> <p>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.</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften</p> <p>3.1 Die Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Grundwasser und Bodenmaterial werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an zukünftige Bauherren weitergegeben.</p>	

<p>3.2</p>	<p style="text-align: center;">-2-</p> <p>noch wasserwirtschaftliche und 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, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergurnddurchlässigkeit 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 Sickerbaus 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.).</p> <p>Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.</p> <p>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.</p> <p>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreises 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/gewasserschutz/formulare-und-merkblaetter.html</p> <p>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. 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</p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gibt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial</p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>	<p>3.2 Die Begründung wurde um Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt.</p>
------------	---	--

	<p style="text-align: center;">-3-</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Baudenkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen. Auf eine eventuell gesonderte Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege, hessenArchäologie wird hingewiesen.</p> <p>Altlasten</p> <p>3.3 Laut KGIS liegen Altlasteneinträge vor. Die Steckbriefe für die betreffenden Grundstücke sind beigelegt.</p> <p>Ländlicher Raum</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaftsbehörde zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird.</p> <p>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.</p> <p>Jugendamt</p> <p>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</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>3.3 Altlasteneinträge KGIS siehe Anlage 2.</p> <p>3.4 Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht vorgenommen.</p> <p>3.5 Es wird darauf hingewiesen, dass sich ein Zuzug von Familien mit Kindern voraussichtlich über einen langen Zeitraum erstrecken wird, so dass mit einer schnellen Bedarfserhöhung für eine Kindertagesbetreuung nicht zu rechnen ist. Trotzdem wird der entstehende Bedarf in der städtischen Bedarfsplanung berücksichtigt.</p>
--	---	---

-2-

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located below the text "Im Auftrag".

<p style="text-align: center;">-2-</p> <p>4.2</p> <p>4.3</p>	<p>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.</p> <p>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 $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickertraums 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.).</p> <p>Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.</p> <p>Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 B undesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.</p> <p>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 Gräben eingeleitet wird. Die erforderlichen Genehmigungen, bzw. Erlaubnisse sind von den jeweiligen Grundeigentümern einzuholen. Die einschlägigen Richtlinien sind zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 Gewässer-eigenschaft zu vermeiden.</p> <p>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.</p> <p>Laut den schriftlichen Hinweisen des Bebauungsplans (Wasserwirtschaftliche Belange) sind die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und einzuhalten.</p>	<p>4.2 Die Aussagen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.</p> <p>4.3 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Erfordernis berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;">-3-</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg im Festsetzungsverfahren befindet. Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01. März 2021.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Unterlagen sind wir zu folgender Stellungnahme gelangt:</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 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.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Baudenkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen. Auf eine eventuell gesonderte Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege, hessenArchäologie wird hingewiesen.</p> <p>Altlasten</p> <p>Bereits mit unserer Stellungnahme vom 01. März haben wir mitgeteilt, dass laut KGIS Altlasteneinträge vorliegen. Die entsprechenden Steckbriefe wurden der Stellungnahme beigelegt. Hinsichtlich unserer damaligen Stellungnahme haben sich keine Änderungen ergeben.</p> <p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Löschwasser: Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der GFZ von 0,4 mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind: mindestens 800 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig.</p> <p>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.</p>	<p>4.4 Siehe Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 01.03.2021: Die beiden Altstandorte gemäß KGIS wurden negativ validiert (s.a. Anlage 2)</p> <p>4.5 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist gewährleistet.</p>
--	---	---

-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



Landwirtschaft und Umwelt

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

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

Kreishaus Darmstadt
Jägerstorstraße 207
Raum 15 02



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
411-TÖB-123/19

Bei Schriftverkehr bitte angeben!

Datum
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:

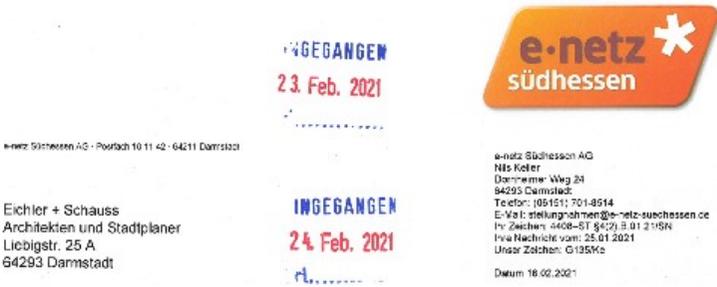
Jugendhilfeplanung

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

4.6 Siehe Abwägung zu 3.5.

<p>4.7</p>	<p>-</p> <p>•</p> <p>•</p>	<p>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.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
------------	----------------------------	--

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021		
B 5	STELLUNGNAHME Der e-netz Süd Hessen AG vom 18.02.2021	ABWÄGUNG
5.1	 <p>e-netz Süd hessen AG - Postfach 10 11 42 - 64211 Darmstadt</p> <p>Eichler + Schauss Architekten und Stadtplaner Liebigstr. 25 A 64293 Darmstadt</p> <p>Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt B-Plan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" Stellungnahme zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <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 Süd hessen 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>Bei der vorliegenden Planung bitten wir zu beachten:</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. (06151) 701-8707.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>e-netz Süd hessen AG</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist ohne auch ohne Unterschrift gültig.</p> <p>e-netz Süd hessen AG Domme-Weg 24 64293 Darmstadt www.e-netz.suedhessen.de StB der Gewerkschaft, Darmstadt Reg.-GmbH Darmstadt HRG 88708</p> <p>Vorstand: Reinhold Kalsch Hilger-Klein Ines Schütz Außenreferatsleiterin Öberbürgermeister Jochen Patsch</p> <p>Leitlinie: DE35959404 St.-Nr.: 037 225 46612 Bankverbindung: Deutsche Bank AG IBAN: DE21 5087 0006 0092 5977 00 BIC: DEUTDE33HAN</p> <p>www.TSM TSM CERT cert</p> <p>Diese Seite muss auf 100% Kontraststärke sein</p>	<p>5.1 Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Erschließungsträger weitergegeben. Eine Entwidmung von Wegeparzellen ist im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>

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 Süd Hessen 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																				
<p>7.1</p>	<div data-bbox="246 295 1108 526"> <p> BVNH: BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ in Hessen e.V., Schiffenberger Weg 14, 35435 Wettenberg BUND: BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ in Hessen e.V., Triftstr. 47, 60528 Frankfurt/M DGWV: DEUTSCHE GEBIRGS UND WANDERVEREINE LV Hessen e.V., Verleierstraße Götz Erbsmühlenweg 25, 61276 Weilrod HGON: HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V., Lindenstr. 5, 61209 Echzell NABU: NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LV Hessen e.V., Friedenstr. 26, 35578 Wetzlar SDW: SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LV Hessen e.V., Rathausstr. 56, 65185 Wiesbaden </p> <p>Anerkannte Naturschutzverbände</p> </div> <div data-bbox="291 598 481 702"> <p>An den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt Markt 1 64823 Groß-Umstadt</p> </div> <div data-bbox="604 550 1108 790"> <p>Absender dieses Schreibens</p> <p>Kurt Glogner Am Schützenrain 10 64823 Groß-Umstadt 28.1.2021</p> <table border="1" data-bbox="616 582 918 758"> <tr> <td colspan="4">Magistrat der Stadt Groß-Umstadt (2)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">02. Feb. 2021</td> </tr> <tr> <td>BGM</td> <td>Stabsfkt:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Ressort</td> <td>100</td> <td>200</td> <td>300 (FI)</td> </tr> <tr> <td>Abteilung</td> <td colspan="3">220</td> </tr> </table> <p>210</p> </div> <p>Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Str."</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Zisternen sollten (außerhalb des Bebauungsplanes) flankiert werden mit Regelungen beim Kanalanschluss, die ihren Bau finanziell sehr nahe legen.</p> <p>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.</p> <p>Im Auftrag <i>Glogner</i></p>	Magistrat der Stadt Groß-Umstadt (2)				02. Feb. 2021				BGM	Stabsfkt:			Ressort	100	200	300 (FI)	Abteilung	220			<p>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.</p> <p>Regelungen beim Kanalanschluss sind wie vorgeschlagen ggf. außerhalb des Bebauungsplans im Rahmen von Bauantragsverfahren zu treffen.</p>
Magistrat der Stadt Groß-Umstadt (2)																						
02. Feb. 2021																						
BGM	Stabsfkt:																					
Ressort	100	200	300 (FI)																			
Abteilung	220																					

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, 19.10.2021 - 09.11.2021

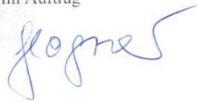
B 8	STELLUNGNAHME der BUND vom 04.11.2021	ABWÄGUNG
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ in Hessen e.V. Schiffenberger Weg 14 35435 Weltenberg </div> <div style="text-align: center;">  BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ in Hessen e.V. Triftstr. 47 60528 Frankfurt/IM </div> <div style="text-align: center;">  DEUTSCHE GEBIRGS UND WANDERVEREINE LV Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbsmühlenweg 25 61276 Weilrod </div> <div style="text-align: center;">  HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ e.V. Lindenstr. 5 61209 Echzell </div> <div style="text-align: center;">  NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND LV Hessen e.V. Friedenstr. 26 35578 Wetzlar </div> <div style="text-align: center;">  SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD LV Hessen e.V. Rathausstr. 56 65185 Wiesbaden </div> </div> <p style="margin-top: 10px;">Anerkannte Naturschutzverbände</p> <p>An den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt <u>Markt 1</u> <u>64823 Groß-Umstadt</u></p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">Absender dieses Schreibens Kurt Glogner Am Schützenrain 10 64823 Groß-Umstadt 4.11.2021</p> <p>Bebauungsplan "Westlich der Hans-Kudlich-Straße"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8.2 In der Liste der Baumarten sollen als trockenheitsverträgliche standortgerechte Baumarten zweiter Ordnung Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) und Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) aufgenommen werden sowie Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) 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.</p> <p>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?</p>	<p>8.1 Beschlussvorschlag: Die Festsetzung 6.1 des Bebauungsplanentwurfs wird um die Aussage ergänzt: „Von der festgesetzten Mindestgröße ausgenommen sind Obstbäume.“</p> <p>8.2 Beschlussvorschlag: Die Liste der zur Anpflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher wird um die genannten Arten ergänzt.</p> <p>8.3 Siehe Abwägung zu 7.1. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) enthalten.</p>

8.4



Aus Gründen des Umweltschutzes und der Zukunftsvorsorge ist es geboten, in Neubaugebieten auf geeigneten Dachflächen (und das trifft hier bei der geplanten Exposition und Dachneigung zu) Photovoltaik- und/oder thermische Solaranlagen festzusetzen. Dies ist nach §9 (1) 23 b BBauG möglich. Es entspricht auch exakt dem Artikel 14 (2) GG „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ Bei Neubauten ist von den Bauherren angesichts des fortschreitenden Klimawandels zu fordern, dass sie sich an ihrer eigenen Energieversorgung sowie der Zukunftssicherung der Allgemeinheit beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



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.

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	<p style="text-align: center;"> Ein Unternehmen der OGE</p> <p style="text-align: center;">Netzauskunft</p> <p>PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen</p> <p>Eichler + Schauss Architekten und Stadtplaner Sebastian Nawroth Liebigstraße 25 A 64293 Darmstadt</p> <table border="0"><tr><td>Ihr Zeichen</td><td>Ihre Nachricht vom</td><td>Anfrage an</td><td>unser Zeichen</td><td>Datum</td></tr><tr><td>4408-ST.§4a</td><td>18.10.2021</td><td>PLEdoc</td><td>20211100912</td><td>05.11.2021</td></tr><tr><td>(3).B.10.21/SN</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich der Hans-Kudlich-Straße" der Stadt Groß-Umstadt; Hier: Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p> <p style="text-align: center;">-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-</p> <p>Anlage(n) Übersichtskarte © NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph</p>	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum	4408-ST.§4a	18.10.2021	PLEdoc	20211100912	05.11.2021	(3).B.10.21/SN					9.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum													
4408-ST.§4a	18.10.2021	PLEdoc	20211100912	05.11.2021													
(3).B.10.21/SN																	

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	<p>Sehr geehrter Herr Nawroth,</p> <p>Ihre E-Mail haben wir erhalten.</p> <p>Die Abfallgefäße und Gelben Säcke sowie der Sperrmüll und E-Schrott, sind zur Abholung an den öffentlichen Straßen zur Leerung und Abholung bereitzustellen.</p> <p>Es seine Rückwärtsfahrten erlaubt, alle Straßen müssen so angelegt sein, das diese vorwärts befahren werden können.</p> <p>Privatstraßen werden nicht befahren.</p> <p><i>Weitergabe der Information von der BG:</i></p> <p>– <i>Als Unfallversicherer sind wir an einer sicheren Müllabfuhr interessiert.</i></p> <p><i>Bei der Planung von Straßen, die auch mit Abfallsammelfahrzeugen sicher zu befahren sind, sollen deshalb die folgenden Schriften berücksichtigt werden:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>VDI 2160 Technische Regel Abfallsammlung in Gebäuden und auf Grundstücken (behandelt das Thema "Behälterstandplätze"</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>UVV Müllbeseitigung</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>BGR 238 alt / DGUV aktualisiert</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>RaSt 2006 Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>DGUV Information 214-033 DGUV Regel 114-601</i></p> <p><i>„in der jeweils aktuellen gültigen Fassung“</i></p> <p><i>BG Verkehr Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft Regionalabteilung Prävention Wiesbadener Straße 70 65197 Wiesbaden Internet:www.bg-verkehr.de -</i></p>	<p>10.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan wird die vorhandene, öffentliche Straßenerschließung nicht verändert.</p>

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	<p style="text-align: center;">Der Magistrat Stadt Groß-Umstadt</p>  <p><u>Der Magistrat - Markt 1 - 64823 Groß-Umstadt</u></p> <p>Eichler+Schauss Architekten und Stadtplaner Liebigstraße 25a 64293 Darmstadt</p> <p>Abteilung 240 Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau Sachbearbeiter: Frank Möllmann Direktwahl: 06078 9345-400 Telefax: 06078 9345-444 E-Mail: frank.moellmann@gross-umstadt.de Verwaltungsgebäude: Gewerbestraße 2 Raum: 1.06 Aktenzeichen: 2. Stellungnahme BPL Westlich GHS Datum: 22.10.2021</p> <p>— Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße 1. Änderung“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>— gegen den Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Straße 1. Änderung“ gibt es seitens der Abteilung 240 Straßen-, Kanal- und Trinkwasserleitungsbau, keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Frank Möllmann, Abteilungsleiter</p>	<p>11.1 Die Aussage der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

- A Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB**

- A1 Stellungnahme von Bürger 1, Bürger 2, Bürger 3 und Bürger 4 vom 13.02.2021 (§ 3 Abs. 2 BauGB)..... 1

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, 25.01.2021 - 01.03.2021		
A 1	STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG
	<p style="text-align: center;">von Bürger 1, Bürger 2, Bürger 3 und Bürger 4 vom 13.02.2021</p> <p>An das Rathaus Abteilung 210 - Stadtplanung und Baurecht Markt 1 64823 Groß-Umstadt</p> <p>Betr. Bebauungsplan „Westlich der Hans-Kudlich-Strasse“ Schriftliche Stellungnahme, betr. Flurstück 230</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Groß-Umstadt 13.02.2021</p> <p>Nach der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs „Westlich der Hans-Kudlich-Straße“ möchten wir als Grundstücksbesitzer und mögliche zukünftige Bauherren gerne schriftlich Stellung nehmen. Hier geht es insbesondere um das Flurstück 230 (Stettiner Strasse 14). Der alte Bebauungsplan sah vor, dass auf diesem Grundstück im Bereich des Stallgebäudes gebaut werden darf (siehe Abbildung 1). Im neuen Bebauungsplan ist nun dieser Bereich explizit ausgenommen und der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass ausschließlich mitten im Garten ein weiteres Gebäude (in Nord-Süd-Ausrichtung) gebaut werden darf. Dies empfinden wir aus folgenden Gründen als suboptimal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Abriss und Neubau auf der Fläche des Stallgebäudes wird die neu zu versiegelnde Fläche aus mehreren Gründen auf ein Minimum begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zum einen, weil bereits bebautes, ergo versiegeltes Gebiet erneut bebaut wird und dadurch ein Großteil der nicht bebauten Fläche erhalten bleibt. ○ Zum anderen weil für die Wege zum Gebäude, wenn mitten im Garten gebaut werden soll und der Zugang zum Gebäude ja trotzdem über die Stettiner Strasse erfolgen muss, eine weitere, nicht unerhebliche Fläche, versiegelt werden muss. (Widerspricht „Zum anderen wird aber auch eine zu intensive Bebauung und Versiegelung der Gartenflächen verhindert. Der "Gartenstadtcharakter" der Siedlung mit wichtigen Ausgleichsfunktionen soll trotz Nachverdichtung erhalten bleiben.“, Seite 12, Begründung). Diese müsste nicht zusätzlich versiegelt werden, wenn im Bereich des Stallgebäudes gebaut wird, zu dem ja bereits Wege führen. • Die Sichtachse nach Westen aus den Fenstern des Bestandsgebäudes wird komplett blockiert. <div style="text-align: center;">  </div> <p>Abbildung 1: Alter Bebauungsplan von 1973: Bebauung auf dem Areal des Stalls</p>	



Abbildung 2: neuer Bebauungsplanentwurf: Bebauung ausschließlich mitten im hinteren Gartenbereich erlaubt. Der Bereich des Stallgebäudes ist extra ausgenommen.

1.1

- Auch die Ausrichtung der Dachfirste ist für uns nicht nachvollziehbar. Es wäre viel sinnvoller, die Ausrichtung der Dachfirste zu drehen, so dass über eine auf der dann südlichen Dachfläche zu errichtenden Fotovoltaik-Anlage eine optimale Ausnutzung von Sonnenenergie ermöglicht wird. Im nordwestlich angrenzenden Neubaugebiet wurde darauf Rücksicht genommen, was man am Luftbild des Areals (siehe Abbildung 3, Wilhelm-Voltz-Weg), sehr gut erkennen kann. Da die Zweitbebauung in den rückwärtigen Grundstücksflächen angeordnet ist, hat es keine Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Siedlung, egal wie und wo das Haus steht. Zusätzlich ist aus der Luftbildaufnahme ersichtlich, dass es im Gebiet der Stettiner Strasse keine strenge Ausrichtung der Gebäude und damit der Dachfirste gibt, (siehe Abbildung 3, Stettiner Str. 8-2).



Abbildung 3: Luftbild des Bereichs der Stettiner Str. 14 und des angrenzenden Neubaugebiets.

1.1 Mit den Verfassern der Stellungnahme wurden wegen eines konkreten Bauvorhabens Gespräche zur Anpassung an den Bebauungsplanentwurf geführt. Die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung für die rückwärtige Bebauung im Baugebiet WA 2 südwestlich der Stettiner Straße wurde in der erneut öffentlich ausgelegten Fassung des Bebauungsplanentwurfs vom 12.08.2021 zurückgenommen. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt. Für weitere Änderungen von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung von Bauvorhaben besteht auf Seiten der Verfasser der Stellungnahme kein konkretes Erfordernis.

Dieser Argumentation folgend, würden wir gerne folgende Lösungen für das Flurstück 230 vorschlagen (Abbildung 4):



Abbildung 4: Angedachte Bebauungsoptionen Flurstück 230.

Die Festlegungen bezüglich Dachneigung, Gauben, Farbgebung und Verputzung können wir auch nicht wirklich nachvollziehen. Geht man irgendwo in der Hackersiedlung spazieren, sieht man Gauben, alle erdenklichen Dachneigungen, Anbauten, rotbraun-verklinkerte Häuser, Häuser mit großen Säulen am Eingang, ein-zwei- und dreistöckige Häuser etc. Von unserem Empfinden macht diese fehlende Vereinheitlichungen den großen Charme der Hackersiedlung aus.

Mit freundlichen Grüßen,

[Redacted]
(Grundstücksbesitzer)

Stettiner Strasse 14
64823 Groß-Umstadt

[Redacted]
(mögliche zukünftige Bauherren)

Hafeninsel 21
63067 Offenbach am Main

Ö 7

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, S. 142), geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt am xx.04.2022 folgende

Änderungssatzung 2022 zur Entgeltregelung für die städtischen Hallen und Säle

beschlossen:

Art. 1 - Anpassung § 6

In § 6 Abs. 6.1 wird für die Geltungsdauer bis zum 31.12.2022 das Wort „einmal“ durch das Wort „zweimal“ ersetzt.

Art. 2 – Inkrafttreten

Die vorstehende Entgeltregelung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.