

Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Umstadt

Bebauungsplan „Am Waldfriedhof“

Abwägung der aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB und der anerkannten Naturschutzvereinigungen sowie den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgte mit Schreiben/E-Mail vom 24.01.2022 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022.

Es wurde eine Stellungnahme von Seiten der Bürgerschaft abgegeben (siehe Teil D der Vorlage).

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

A Stellungnahmen ohne Anregungen:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Heppenheim (E-Mail vom 23.02.2022)
- HessenForst Forstamt Dieburg (E-Mail vom 02.02.2022)
- e-netz Südhessen AG, Darmstadt (E-Mail vom 04.02.2022)

B Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz, Wettenberg
- BUND Landesverband Hessen e.V., Frankfurt am Main
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Weilrod
- Hess. Gesellsch. f. Ornithologie und Natursch., Echzell
- Naturschutzbund Deutschland, Wetzlar
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden-Biebrich
- Landesjagdverband Hessen e. V., Bad Nauheim
- Verband Hessischer Fischer e. V., Wiesbaden

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	Stellungnahme vom 24.01.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>		<p><u>Zu 1.1</u> Erläuterung: Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes beschränkt sich auf die südöstlichen Teile der Flurstücke Gemarkung Groß-Umstadt Flur 26 Nr. 210/1 und 214/2. Die unmittelbar südlich gelegenen Flächen des Ziegelwaldweges mit den dort vorhandenen Ver- und Versorgungsleitungen, einschließlich dort vorhandenen Telekommunikationsanlagen, werden nicht überplant. Die erforderliche Herstellung der jeweiligen Hausanschlussleitungen obliegt dem Verantwortungsbereich der jeweiligen Eigentümer bzw. Bauherrn.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 1.2</u> Erläuterung: Grundsätzlich ist eine Baumpflanzung im Vorgartenbereich zulässig. Es liegt in der Verantwortung des jeweiligen Eigentümers, Rücksicht auf die im Ziegelwaldweg verlaufenden Leitungen zu nehmen. Es wird deshalb vorgeschlagen, einen textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wonach sich Bauherrn und/oder Eigentümer vor Beginn von Bau- und Pflanzmaßnahmen über die konkrete Lage und den Verlauf sowie geltende Schutzmaßnahmen bei den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern in Kenntnis setzen sollen. Zudem sollte ein textlicher Hinweis auf das genannte Merkblatt aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, einen entsprechenden textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
	1.1	
	1.2	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	Stellungnahme vom 24.01.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, 	<p style="text-align: center;">1.3</p> <p style="text-align: center;">1.4</p>	<p><u>Zu 1.3</u> Erläuterung: Siehe Ausführungen und Beschlusslage unter Pkt. 1.1 und 1.2 dieser Vorlage</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, bedingen jedoch keine Änderung der Planung</p> <p><u>Zu 1.4</u> Erläuterung: Siehe Ausführungen betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung sondern der nachfolgenden Ausführungsplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, bedingen jedoch keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	Stellungnahme vom 24.01.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<ul style="list-style-type: none"> - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	1.4

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt sowohl außerhalb eines Wasserschutzgebietes als auch außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Es befinden sich keine Oberflächengewässer in der näheren Umgebung.</p> <p>Es liegen keine bekannten Altlastenverdachtsfälle in den betroffenen Bereichen vor.</p> <p>Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</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*1 0-3 und 1*10-6 m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p>		<p><u>Zu 2.1</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die vorgebrachten Erkenntnisse zu den Themen Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet sowie Altlasten in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p><u>Zu 2.2</u> Erläuterung: Vorgesehen ist der Anschluss der neuen Bebauung an den bestehende Kanalnetz im Mischsystem. Anzumerken ist, dass der Bebauungsplanentwurf eine extensive Dachbegrünung festsetzt. Dies trägt zu einer Minimierung der abzuleitenden Niederschlagsmenge sowie zu einer Pufferung der abzuleitenden Mengen bei Einleitung in das Kanalsystem bei. Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, die Begründung um Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser zu ergänzen</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen

2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>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>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Entsorgung des Abwassers im Mischsystem erfolgen soll.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie die Kapazität der Abwasseranlagen weder hydraulisch noch schmutzfrachtmäßig überschritten werden dürfen. Die summarische Wirkung vieler kleinerer Einzelmaßnahmen ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen.</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>2.2</p> <p>Zu 2.3 Erläuterung: Siehe Pkt. 2.2 dieser Vorlage Es liegt im Interesse des jeweiligen Eigentümers mit Blick auf die Entwässerungssatzung der Stadt, die von den befestigten Flächen in den Kanal abzuleitende Niederschlagsmenge gering zu halten. So ist auch die Errichtung einer Zisterne zur Sammlung von Niederschlagswasser sowie dessen Verwendung zum Zwecke der Gartenbewässerung möglich. Eine entsprechende Empfehlung zum Bau einer Zisterne sollte deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, eine Empfehlung zur Errichtung einer Zisterne in den Bebauungsplan aufzunehmen,</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html</p> <p>Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.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 und wasserwirtschaftlich günstigen Gebiet.</p> <p>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://umwelt-ministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgen-der-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</p>	<p style="text-align: center;">2.4</p> <p style="text-align: center;">2.5</p> <p style="text-align: center;">2.6</p>	<p><u>Zu 2.4</u> Erläuterung: Erkenntnisse zum aktuellen Grundwasserstand vor Ort liegen nicht vor. Vor Beginn der Baumaßnahmen sollte deshalb eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden im Rahmen derer auch die Grundwasserstände ermittelt werden. Zudem sollten die nebenstehenden Ausführungen als textliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, eine Empfehlung in den Bebauungsplan aufzunehmen, vor Beginn der Baumaßnahmen eine Baugrunduntersuchung durchzuführen. Darüber hinaus werden textliche Hinweise zum Grundwasser in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Zu 2.5</u> Erläuterung: Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen „Angebotsbebauungsplan“ für dessen Geltungsbereich anders als bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch keine konkrete Projektplanung vorliegt. Dies betrifft auch die Ebene der Energieversorgung und Heizung. Es sollte ein textlicher Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei Errichtung von Erdwärmesonden in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zum Anlass genommen, im Bebauungsplan auf die erforderliche Erlaubnis bei Errichtung von Erdwärmesonden hinzuweisen.</p> <p><u>Zu 2.6</u> Erläuterung: Ein textlicher Hinweis auf eine entsprechende Mitteilung, allerdings ohne Verweis auf das entsprechende Formular im Internet, ist bereits Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzel-bare 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 Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der von der Unteren Naturschutzbehörde zu wahren öffentlichen Belange bestehen zur o.g. Planung mit den vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sollten angepasst werden:</p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <p><u>Zu erhaltende Einzelbäume:</u> Die zur Erhaltung der festgesetzten Einzelbäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen kommen, sind Ersatzpflanzungen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-20cm) an gleicher Stelle mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen und im Bestand zu erhalten.</p> <p><u>Artenschutz:</u> In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September dürfen keine Eingriffe (Baufeld-freimachung, Rodungen, Fällungen, „Auf-den-Stock-setzen“) an den Gehölzen vorgenommen werden. Vor Eingriffen in Gehölze ist der Artenschutz nach §39 und §44 BNatSchG zu prüfen.</p>	<p><u>Zu 2.7</u> Erläuterung: Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet bereits – mit Ausnahme des nebenstehenden letzten Satzes - einen entsprechenden textlichen Hinweis.</p> <p>Beschlussvorschlag: Im Bebauungsplan wird der bestehende textliche Hinweis zur Verwertung von Bodenmaterial um die Aussage einer nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ergänzt.</p> <p><u>Zu 2.8</u> Erläuterung: Ein Planungsziel ist die Erhaltung der beiden Einzelbäume. Diesbezüglich enthält der Bebauungsplanentwurf eine entsprechende Festsetzung mit der Zielsetzung, einen ökologischen Ausgleich bei Nichterhaltung des Baumbestandes zu gewährleisten, ohne jedoch den Ersatzstandort vorzugeben. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Ersatzpflanzung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht aufgegriffen.</p> <p><u>Zu 2.9</u> Erläuterung: Die im Bebauungsplanentwurf getroffene Festsetzung lautet wie folgt: „In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September dürfen keine Eingriffe (Rodungs- und Rückschnittarbeiten) an den Gehölzen vorgenommen werden. Bei Eingriffen in die Gehölze innerhalb des o.g. Zeitraumes ist in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.“ § 39 BNatSchG betrifft den allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sowie die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnung. Bei dem § 44 BNatSchG handelt es sich um Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. <i>Weiter siehe nächste Seite</i></p>
	2.7	
	2.8	
	2.9	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Folgender Passus sollte gestrichen werden: Bei Eingriffen in die Gehölze innerhalb des o.g. Zeitraums ist in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine weitere artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.</p> <p>Ein Passus zur Beleuchtung sollte aufgenommen werden: Außenbeleuchtung sollte nur nach unten abstrahlend angebracht und eventuell mit Blenden versehen werden. Die Lichttemperatur sollte auf unter 3.000 Kelvin festgesetzt werden. Eventuell kann auch der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ sinnvoll sein, die eine noch insektenfreundlichere Wirkung haben als andere Leuchtmittel mit gleicher Kelvin-Zahl. <u>Begründung:</u> Neuere Studien zeigen auf, dass eine effiziente Vermeidung des sogenannten „Staubsauger-Effekts“ erst bei unter 3.000 Kelvin einsetzt. Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe. Dadurch ist für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung gegeben und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass §41a BNatSchG (Insektenschutzgesetz) zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Beleuchtung bald in Kraft tritt. Es ist daher sinnvoll, die zu erwartenden Grenzwerte durch die Gesetzesänderung in der Bauleitplanung bereits jetzt zu beachten.</p>		<p>2.9 Zu 2.9 Erläuterung: Die Festsetzung basiert auf einer artenschutzrechtlichen Erhebung und Bewertung durch ein Fachbüro und berücksichtigt bereits die Vorschriften der zitierten §§ 39 und 44 BNatSchG. Auch die in der Festsetzung getroffene Regelung, dass bei Eingriffen in Gehölzbestände innerhalb des gesetzlich geregelten Schutzzeitraumes eine weitere Abstimmung und artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich ist, sollte beibehalten werden, da hierdurch eine gewisse Flexibilität für die zukünftigen Bauherren bei der Einhaltung der Artenschutzbelange sichergestellt wird.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht aufgegriffen.</p> <p>2.10 Zu 2.10 Erläuterung: § 41a BNatSchG betrifft den allgemeinen Artenschutz und bezweckt den Schutz von Tieren und Pflanzen vor schädlichen Auswirkungen. Demnach sollen u.a. neue Beleuchtungen so angebracht werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtverschmutzung geschützt sind. Näheres, u.a. die Grenzwerte für Lichtemissionen, regelt hierzu eine Rechtsverordnung.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet keinerlei Festsetzungen bzw. Empfehlungen zur Außenbeleuchtung, da auf Ebene des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages diesbezüglich keine Aussagen bzw. Maßnahmen für erforderlich erachtet worden sind. Ein Erfordernis zusätzlicher Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes wird mit Blick auf die Regelungen im BNatSchG nicht für erforderlich erachtet. Die zukünftige Projektplanung hat sich u.a. auch an die fachgesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie geltender Rechtsverordnungen zu halten. Die Ausführungen sollten zum Anlass genommen werden, in den Bebauungsplan eine Empfehlung zur Außenbeleuchtung entsprechend dem Textvorschlage des Kreisausschusses aufzunehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplan wird um eine entsprechende Empfehlung ergänzt.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Einfriedungen Der Bodenabstand für Zäune sollte auf 15cm festgesetzt werden. Begründung: Ein ausreichender Bodenabstand erhält die Passierbarkeit für Kleintiere.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Belange des baulichen Denkmalschutzes sind nicht berührt. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine Bedenken. Hinweis: Bei der geplanten Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen ist u.a. das Vorranggebiet Landwirtschaft an den rechtskräftigen Flächennutzungsplan bzw. die aktuelle Nutzung anzupassen.</p> <p>Soziales und Teilhabe</p> <p>Wohnen: Unter dem Aspekt der lebenslangen Wohnbarkeit einer Immobilie und hinsichtlich der demographischen Entwicklung sollte im Bebauungsplan bzw. dem städtebaulichen Vertrag folgendes festgehalten werden:</p> <p>Eine durchgängige barrierefreie Wohnraumgestaltung, mindestens jedoch:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Je Wohneinheit muss mindestens ein Sanitärraum barrierefrei nutzbar sein. 		<p>2.11</p> <p><u>Zu 2.11</u> Erläuterung: Der Bebauungsplanentwurf beinhaltet bislang folgende textliche Festsetzungen zur Errichtung von Einfriedungen: <i>„Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Straßenseitige Einfriedungen in Form von festen Sockeln, Mauern, Wänden oder die Durchsicht verwehrende Zäune sind über einer Höhe von 0,5 m unzulässig. Ansonsten sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Einfriedungen an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen mit Punktfundamenten oder als offene Stabgitterzäune mit Punktfundamenten zulässig. Ausgenommen sind Sichtschutzwände zwischen aneinandergrenzenden Terrassen bis zu einer Höhe von 2 m und einer Länge von bis zu 3 m.“</i></p> <p>2.12</p> <p>Es sollte eine entsprechende Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, Zäune sowie Sichtschutzwände mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zu errichten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird dahingehend aufgegriffen, als eine entsprechende Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>2.13</p> <p><u>Zu 2.12</u> Erläuterung: Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen wurde beteiligt und äußert in seiner Stellungnahme keine Bedenken noch werden Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p> <p>2.14</p> <p><u>Zu 2.13</u> Erläuterung: Wie das Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Stellungnahme vom 03.03.2022 ausführt werden „gegen die kleinräumige, nicht raumbedeutsame Planung keine regionalplanerischen Bedenken erhoben.“ (siehe Pkt. 4.1 dieser Vorlage) Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und der Bebauungsplan die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt, kann der Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
2	Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Darmstadt	Stellungnahme vom 04.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>o Erdgeschosswohnungen (Räume) sollten nach den Anforderungen der DIN 18040 2 R (Rollstuhl geeignet) errichtet werden.</p> <p>Zur Bewertung der Barrierefreiheit gelten die Anforderungen der DIN 18040 2 (R) und der HBO.</p> <p>Es wünschenswert, bei der Vorgabe der baurechtlichen Bestimmungen und den städtebaulichen Entwicklungskonzepten einer Kommune darauf zu achten, dass barrierefreies, inklusives und nachhaltiges Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen Berücksichtigung findet. Eine Hinwirkung in den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder den städtebaulichen Verträgen ist sehr zu begrüßen.</p> <p>Jugendhilfeplanung</p> <p>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 versorgen-den Kinder sollten bei der Bedarfsplanung berücksichtigt werden, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu gewährleisten.</p> <p>Bauaufsicht (Az. 582-3222/2021/P) Regionalplanung Altlasten Polizeipräsidium Darmstadt Sportkreis Darmstadt-Dieburg</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>		<p>2.14</p> <p><u>Zu 2.14</u> Erläuterung: Die Ausführungen betreffen die Ebene der Projektplanung und – da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt – auch nicht die vorliegende Bebauungsplanebene.</p> <p><u>Zu 2.14</u> Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p> <p>2.15</p> <p><u>Zu 2. 15</u> Erläuterung: Der Bebauungsplanentwurf setzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zwei Baufenster fest. Darüber hinaus wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei nur die Errichtung von Einzelhäusern zugelassen wird. Je Wohngebäude sind darüber hinaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Somit sind max. 4 Wohneinheiten zu erwarten. Der zu erwartende Bedarf an Kita-Betreuungsplätzen wird in der städtischen Bedarfsplanung berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
3	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt	Stellungnahme vom 24.01.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Punkt „Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern“ bei den Hinweisen im Textteil des Planwerkes).</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p style="text-align: center;">3.1</p> <p><u>Zu 3.1</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 2.12 dieser Vorlage</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Ziel der o. a. Bauleitplanung ist es, auf zwei Teilflächen der im Nordosten des Stadtteils Umstadt gelegenen Flurstücke 26, Nr. 210/1 und 214/2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in Form von 2 Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude in Ergänzung der bereits bestehenden Bebauung am Ziegelwaldweg zu ermöglichen. Der konzipierte Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Waldfriedhof“ ist bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ziegelwald II“ als öffentliche Parkplatzfläche für den Waldfriedhof ausgewiesen. Die Parkfläche wird in der ursprünglich vorgesehenen Dimensionierung nicht mehr benötigt. Es soll daher für den ca. 0,1 ha großen Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Am Waldfriedhof“ ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass der fragliche Bereich im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt ist. Ein Bereich, der eigentlich von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>Gegen die kleinräumige, nicht raumbedeutsame Planung werden jedoch keine regionalplanerischen Bedenken erhoben.</p> <p>Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtevorgaben (Z3.4.1-9 RPS/Reg FNP 2010) gehe ich davon aus, dass diese bei Umsetzung der Planung gewahrt werden.</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><u>Zu 4.1</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Aussage, dass keine regionalplanerischen Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 4.2</u> Erläuterung: Groß-Umstadt mit der Kernstadt ist dem im Regionalplan Südhessen 2010 genannten Siedlungstyp der „verstäderten Besiedlung und ihrer Umgebung“ zuzuordnen für welchen Dichtvorgaben von 35 bis 50 Wohneinheiten je ha einzuhalten sind.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um bislang unbebaute Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,1 ha die nunmehr bebaut werden sollen. Der Bebauungsplanentwurf setzt zwei zur Ziegelwaldstraße hin orientierte Baufenster fest. Die Größe der Baufenster orientiert sich an den südlich bzw. südöstlich gelegenen vorhandenen Wohngebäuden. Zudem sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig. Daraus ergibt sich ein ermittelter Wert von 4 Wohneinheiten für das Plangebiet und unter Berücksichtigung der Größe des Plangebiets ein ermittelter Dichtwert von ca. 40 Wohneinheiten je ha. Der Zielwert des Regionalplanes Südhessen 2010 für den verstäderten Besiedlungstyp wird somit eingehalten.</p> <p>Die Begründung wird um die vorgenannten Ausführungen ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>
	4.1	
	4.2	

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen, um diese angemessen berücksichtigen zu können. Sind baulichen Vorkehrungen - z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p> <p>Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte.</p> <p><u>Abwasser</u> Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.</p> <p>Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten. Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p>		<p>4.3</p> <p><u>Zu 4.3</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 2.4 dieser Vorlage</p> <p>Beschlussvorschlag: Das Regierungspräsidium wird auf den entsprechenden Beschluss zur Stellungnahme des Kreisausschusses des Landkreises Darmstadt- Dieburg verwiesen.</p> <p><u>Zu 4.4</u> Erläuterung: Siehe Pkt. 2.2 dieser Vorlage Die Ausführungen sollten zum Anlass genommen werden im Bebauungsplan auf die Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz hinzuweisen sowie textliche Hinweise auf das DWA- Merkblatt M 153, die DWA-Richtlinie A 138 sowie die Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 und DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 aufzunehmen.</p> <p>4.4</p> <p>Beschlussvorschlag: In den Bebauungsplan werden entsprechende textliche Hinweise aufgenommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>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 Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB bleibt die Pflicht, alle abwägungs-relevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. 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. Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p style="text-align: right;">4.4</p> <p style="text-align: right;">4.5</p> <p style="text-align: right;">4.6</p> <p>Zu 4.5 Erläuterung: Die Ausführungen des Regierungspräsidiums Darmstadt zu dem Thema Altflächen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Planung.</p> <p>Zu 4.6 Erläuterung: Die Belange, die für die Abwägung im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes von Bedeutung sind wurden sachgerecht ermittelt und bewertet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
	<p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/Reg-FNP) 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 Bergrechtsamt- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p>	<p>4.7</p> <p><u>Zu 4.7</u></p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Bergrecht werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
4	Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt	Stellungnahme vom 03.03.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	4.7	<p><u>Zu 4.8</u> Erläuterung: Der Kampfmittelräumdienst wurde im Verfahren gehört. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>siehe Pkt. 5.1 dieser Vorlage</p> <p>Eine Beschlussfassung erübrigt sich.</p>
<p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bau-leitplanverfahren 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. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrderpda.hessen.de</p>	4.8	
<p>Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>		

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
5	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt	Stellungnahme vom 22.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	5.1	<p><u>Zu 5.1</u> Erläuterung: Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Ein Änderungserfordernis für die Planung ergibt sich nicht.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
6	Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation, Darmstadt	Stellungnahme vom 08.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir haben die Unterlagen zum o.g. Verfahren geprüft, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Im Begründungsentwurf zum Bebauungsplan fehlt eine Aussage über die ÖPNV-Erschließung des Plangeltungsbereichs. Wir bitten daher den Text dahingehend zu ergänzen, dass rund 700 Meter weiter südlich die Bushaltestelle „Groß-Umstadt Gruberhof“ liegt, an der die Buslinie GU2 im Takt verkehrt. Wenngleich die Erschließung des Vorhabens mit öffentlichen Verkehrsmitteln aufgrund der peripheren Lage nicht optimal ist, beeinflusst das Planungsziel die Belange des ÖPNV nicht negativ, weshalb wir vom Vortrag von Bedenken absehen können.</p>		<p style="text-align: center;">6.1</p> <p><u>Zu 6.1</u> Erläuterung: Die Ausführungen der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation werden zum Anlass genommen, die Begründung um Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des Plangebietes zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen bedingen keine Änderung der Planung.</p>

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
7	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim/Ts.	Stellungnahme vom 09.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen betrachten wir den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Begründung und die Anbindung durch den ÖPNV als unzureichend dargestellt. Beziehen möchten wir uns hier auf das BauGB §1, Absatz 6, Punkt 9 und zusätzlich auf den Regionalplan Südhessen, insbesondere Punkt G3.4-11 'Unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, insbesondere durch den Umweltverbund (ÖPNV, Fußgänger- und Radverkehr) und der Auslastung von Versorgungseinrichtungen ist eine optimierte räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Versorgung mit Dienstleistungen anzustreben. Dabei sollen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Verkehrskonzepte unter besonderer Berücksichtigung des Umweltverbundes entwickelt und umgesetzt werden.'</p> <p>Des Weiteren sehen wir, dass die ÖPNV-Erschließung nicht im Einzugsbereich der bestehenden Bushaltestelle gegeben ist. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in über 700 m Entfernung. Wir regen an, dass die Stadt Groß-Umstadt mit dem Zweckverband DADINA in Verbindung tritt, um zu prüfen wie ein Anschluss des Gebietes, mit dem positiven Effekt der verbesserten Mobilität sowie der Reduzierung der MIV-Immissionen im Wohngebiet, durch den ÖPNV erschlossen werden kann.</p> <p>Wir bitten, unsere Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und im Begründungstext detailliert zu ergänzen.</p>		<p style="text-align: center;">7.1</p> <p><u>Zu 7.1</u> Erläuterung: Es kann auf die Ausführungen und Beschlussfassung zu Pkt. 6.1 dieser Vorlage verwiesen werden. Ergänzend ist anzumerken, dass es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um die Baurechtschaffung für eine kleine Fläche von ca. 0,1 ha handelt und sich damit kein nennenswerter Mehrbedarf bzgl. einer ÖPNV- Nutzung aus der vorliegenden Planung selbst ergibt. Hier ist eher generell die Anbindung des Gebietes und des Waldfriedhofes außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Zusammenhang mit der geplanten Verkehrsentwicklung der Stadt zu prüfen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Rhein-Main-Verkehrsverbund wird auf die Stellungnahme der Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation vom 08.02.2022 sowie die entsprechende Beschlussfassung verwiesen. Ein Änderungsbedarf für die Planung ergibt sich nicht.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen		
1	Bürger 1	Schreiben vom 18.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
<p>Wir wohnen hier genau gegenüber, uns gefällt das natürlich gar nicht, dass hier jetzt gebaut wird.</p> <p>Da bei einer großen Beerdigung sogar unsere Parkplätze belegt werden und unsere Lieferanten können unsere Ware nicht abladen. Noch schlimmer finden wir, dass ein Teil des Parkplatzes vom Waldfriedhof wegfallen muss; das hätte dann eine große Auswirkung auf die Parkplatzsituation während einer großen Beerdigung. Es ist schon schwierig siehe Bilder vor 14 Tagen.</p> <p>Wie soll das dann werden während der Bauphase und danach.</p> <p>Auch an den Wochenenden ist der Parkplatz immer belegt von den Wanderer und Spaziergängern. Von Seiten der Stadt wird zwar behauptet das der Parkplatz reicht, aber das ist nicht so!</p> <p>Und außerdem werden wir, wenn wirklich gebaut wird, jeden der unberechtigt auf unseren Parkplatz steht, kostenpflichtig abschleppen lassen!!!</p>		<p>D1.1</p> <p><u>Zu D1.1</u> Erläuterung: Der Bebauungsplanentwurf überplant einen Bereich, der sich vor Ort überwiegend als Grünland (Mähwiese) darstellt und z.T. mit Bäumen bestanden ist. Die eigentlichen Parkplätze für den Friedhof sowie eine Zufahrt mit ihren versiegelten bzw. durch Schotter befestigten Flächen erstrecken sich nördlich des Plangebietes.</p> <p>Die Bedenken des Bürgers bestehen offenkundig in der Befürchtung, dass Parkplatzflächen entfallen. Hierzu ist anzumerken, dass wie oben ausgeführt sich das Plangebiet im Wesentlichen auf bestehende Grünflächen beschränkt.</p> <p>Allerdings ist davon auszugehen, dass im Zuge einer Bebauung der Flächen auch Parkflächen u.a. im Ziegelwaldweg mit Blick auf neu entstehende Zufahrten entfallen. Es kann dabei jedoch nicht von einer dauerhaften Überbelegung des bestehenden Parkplatzes ausgegangen werden. Ein erhöhter Parkdruck ist lediglich temporär und bei eher großen Beerdigungen zu erwarten und kann nicht als Regelfall herangezogen werden.</p> <p>Auch kann ein generelles Falschparken vor Zu- und Einfahrten bzw. auf fremden Grundstücken ebenfalls nicht unterstellt werden.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken ist, dass nach Auskunft der Abteilungen <i>130 Personensstandswesen (Friedhofsabteilung)</i> und <i>120 Sicherheit und Ordnung</i> diesen bei Bestattungen auf dem Waldfriedhof keine Kenntnisse über häufiges Falschparken noch Beschwerden darüber vorliegen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wird der Zielsetzung, der Schaffung von Wohnraum, Vorrang eingeräumt gegenüber einem Wegfall von Parkplatzflächen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme bedingt keine Änderung der Planung.</p>

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

1	Bürger 1	Schreiben vom 18.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
 <p data-bbox="1075 331 1142 363">D1.1</p>		

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen


1	Bürger 1	Schreiben vom 18.02.2022
---	----------	--------------------------

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



D1.1

Teil D Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB mit Anregungen / Hinweisen

1	Bürger 1	Schreiben vom 18.02.2022
Stellungnahme/ Anregung		Beschlussfassung
 <p data-bbox="1061 376 1115 402">D1.1</p>		