

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az. III 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom 30.09.2021 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/51-2021/1	
1.1	<p>Bedenken aus regionalplanerischer Sicht (abweichende Ausweisung im FNP), jedoch keine Bedenken gegen kleinräumige Planung</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass der fragliche Bereich im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ 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 regional-planerischen Bedenken erhoben.</p> <p>Auch die unter Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Berechnung der Dichtwerte ist nachvollziehbar und den regionalplanerischen Vorgaben in Z3.4.1-9 RPS/RegFNP 2010 entsprechend erfolgt und beignet keinen regionalplanerischen Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>
1.2	<p>Keine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) 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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>
1.3	Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.3.1	<p>Keine Auswirkungen auf das Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)</p> <p>Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht tangiert. Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	
1.3.2	<p>Hinweise zur Handhabung des Abwassers und zum Anlagenbezogenen Gewässerschutzes</p> <p>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 Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p> <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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird bereits entsprochen</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	
1.3.3	<p>Bodenschutz</p>		
1.3.3.1	<p>Keine Bedenken hinsichtlich des Nachsorgenden Bodenschutzes</p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.	
1.3.3. 2	<p>Hinweis Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b)“</p> <p>Wenn durch Bebauungspläne die Zuständigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, und die überbaubare Fläche weniger als 10.000 m² beträgt, kann ebenfalls ein beschleunigtes Verfahren mit den Erleichterungen des § 13a BauGB durchgeführt werden. Wie bei § 13a sind aber auch hier Umweltbelange zu ermitteln und zu bewerten, und es besteht die Pflicht, Eingriffe gering zu halten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	
1.3.4	<p>Fehlende Aussagen bezüglich des Grundwassers (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</p> <p>Wie in dem Bebauungsplan bereits dargestellt befindet sich das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen 1-5“ der Stadtwerke Groß-Umstadt. Die entsprechende Verordnung vom 30. Januar 2007 (StAnz. 11/2007 S. 550) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte Sie, den Hinweis im Textteil durch die Nennung der Verordnung zu konkretisieren.</p> <p>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 Grundwasserhältnisse (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)</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Geotechnisches Büro Dipl.-Geol. Ralf Bolte, Gutachten 2111260, 08.02.2022).</p> <p>Während der Bohrarbeiten am 03.02.2022 wurde bis in die erbohrten Endtiefen (7 m unter GOK = 188,9 mNN) weder Grund- noch Schichtenwasser angetroffen. Bei der Planung ist allerdings grundsätzlich zu beachten, dass sich nach starken Niederschlägen im gesamten Untersuchungsgebiet örtlich und zeitlich begrenzt Schichten- und Sickerwässer ausbilden können.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Kennzeichnung des Grundwasserschutzgebiets wird durch Nennung der Verordnung ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens werden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>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>	
1.3.5	<p>Keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes</p> <p>Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf „Auf der Kirchhofsbeine“ in Groß-Umstadt im Stadtteil Heubach hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wie in der Begründung zur Planung dargestellt, wird diese im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.</p> <p>Entsprechend der Regelungen des § 13 Abs. 3 BauGB kann deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB -und damit der Erstellung eines separaten Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB- abgesehen werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	
1.4	<p>Keine Bedenken aus bergrechtlicher Sicht</p> <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/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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	
1.5		<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 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda@hessen.de .</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine Auswirkungen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	Schreiben vom 23.09.2021 Az.: 18 KMRD-6b 06/05-G 2557-2021	
	<p>Keine Bedenken aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes</p> <p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. 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 Flächen-absuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>
4	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Fachbereich Ländlicher Raum Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt	Schreiben vom 08.10.2021 Az.: 411-TÖB-19/2	
4.1	<p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 30.01.2007 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen 1-5 -Neu-, Groß-Umstadt. (StAnz: 11/2007 S.550). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung, insbesondere die Verbote in der Schutzzone IIIB sind zu berücksichtigen.</p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung wurde bereits auf das Wasserschutzgebiet und die entsprechende Schutzgebietsverordnung verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Geotechnisches Büro Dipl.-Geol. Ralf Bolte, Gutachten 2111260, 08.02.2022). Es wurde festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Schluffe</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Laut Kapitel 12.3 der Begründung zum Bebauungsplan vom 17.06.2021 liegen im Bereich des Plangebietes keine Informationen zu den Grundwasserflurabständen 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). Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stell-plätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll. Erforderliche Erlaub-nisse 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 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 Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).</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</p>	<p>(Durchlässigkeitsbeiwerte $k_{f,u} \leq 10^{-6}$ m/s) und Tone (Durchlässigkeitsbeiwerte $k_{f,u} \leq 10^{-7}$ m/s) als weitgehend undurchlässig eingestuft werden, so dass keine ausreichende Versickerungsleistung gewährleistet ist. Zur Entwässerung des Gebietes gibt es auch keinen nahegelegenen Vorfluter, so dass das Niederschlagswasser in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden muss. Die örtliche Kanalisation ist ausreichend dimensioniert zur Aufnahme des Regenwassers aus dem Plangebiet.</p> <p>Die Entsorgung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet kann durch Anschluss an den örtlichen Kanal erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung wurden in der Begründung dargestellt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>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 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/natur-schutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html</p> <p>Bei der beabsichtigten Änderung ist nicht zu entnehmen, inwieweit sich die Erhöhung der Einwohnergleichwerte auf die Kapazität der Abwasseranlagen auswirken wird. Die summarische Wirkung vieler kleinerer Einzelmaßnahmen ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie die Kapazität der Abwasseranlagen dürfen weder hydraulisch noch schmutzfrachtmäßig überschritten werden.</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>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 gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der</p>		

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>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>Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.</p> <p>Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Natur-schutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.</p>	
4.2	<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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>
4.2.1	<p>Löschwasser:</p> <p>Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der geplante GRZ 0,6 mit der baulichen Nutzung allgem. Wohngebiet (WA) sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:</p> <p>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>Hinweis: Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.</p> <p>Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Löschwasserbedarf kann durch die vorhandenen Wasserleitungen in der Straße „Im Darmbruch“ gedeckt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>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.</p>	
4.3	<p>Keine Bedenken der unteren Naturschutzbehörde, jedoch ein Hinweis zur textlichen Festsetzung</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen das Vorhaben, da dieses aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.</p> <p>Allerdings ergaben sich aus der Prüfung folgende Anmerkungen: In der Begründung Ziffer4: Der Einsatz des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB wurde bis 31.12.22 verlängert – wir bitten dies zu korrigieren. In der textlichen Festsetzung A 5.2.2 zur Baufeldräumung wurde der Monat vergessen. Es muss heißen „ab 1. Oktober – wir bitten dies zu korrigieren.“ In der textlichen Festsetzung B 2 „Einfriedungen“ sollte ein Hinweis auf die Pflanzliste für Sträucher eingefügt werden. Im Passus D 2 „Artenschutz“ ist der Hinweis zum „Mindestbodenabstand für Zäune“ zu entfernen, da dies schon in B 2 „Einfriedungen“ festgesetzt wurde. Ebenso ist der Hinweis zu „Schottergärten und Geovlies/Folien“ zu entfernen, da ein Verbot, Schottergärten einzurichten, bereits unter A 6.1 „Grundstücksbepflanzung“ festgesetzt wurde.</p> <p>Ergänzend möchten wir anregen, in der Auswahlliste für Bäume die Arten 1. und 2. Ordnung zu kennzeichnen</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden gemäß den genannten Punkten klarstellen korrigiert.</p>	
4.4	<p>Anregung zur Fassadengestaltung aufgrund Friedhofsnahe</p> <p>Das Vorhaben liegt in der unmittelbaren Umgebung eines Kulturdenkmals und von Bodendenkmälern. Für die Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Friedhof (Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz) ist folgendes aus baudenkmalspflegerischen Gründen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: „Reinweiße Putz- und Anstrichfarben sowie stark gesättigte Putz- und Anstrichfarben sind unzulässig. Der Putz bzw. die Farben für einen Anstrich sind mit Umbra, Ocker, Grau, „Sand“ oder ähnlichem abzutönen.“</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Es wird für sinnvoll erachtet eine entsprechende gestalterische Festsetzung für die Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Friedhof in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, damit die ansonsten notwendige Genehmigung nach §18 Abs. 2 HDSchG nicht erforderlich werden zu lassen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Mit dieser Festsetzung und den bereits getroffenen Festsetzungen insbesondere zur Dachgestaltung ist eine Genehmigung nach §18 Abs. 2 HDSchG für die einzelnen Baumaßnahmen nicht mehr erforderlich.	Es wurde eine Festsetzung der Fassadengestaltung im angrenzenden Bereich zum Friedhof in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.
4.5	<p>Hinweis zu Bodendenkmälern:</p> <p>Aus Sicht der Bodendenkmalpflege kann zum derzeitigen Stadium der Planung nicht zugestimmt werden. Wir verweisen daher ausdrücklich auf die gesonderte Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine geomagnetische Prospektion im Plangebiet zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern durchgeführt. Dabei wurden (bis auf eine schwach ausgeprägte linienhafte Struktur) keine magnetischen Anomaliefolgen erfasst, die archäologisch relevante Strukturen anzeigen.</p> <p>Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen kann nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Landes- bzw. Bezirksarchäologen getroffen werden. Das weitere Vorgehen ist mit den Vertretern der zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Die Abstimmung erfolgt parallel zur 2. Offenlage.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
4.6	<p>Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur werden zu der vorgelegten Planung grundsätzliche Bedenken aufgrund der Beanspruchung von Vorranggebiet für die Landwirtschaft vorgetragen. Hier verweisen wir auf die Ausführungen im Regionalplan Südhessen.</p> <p>Durch die Bebauung entsteht eine Restfläche, die aufgrund ihrer Größe (ca. 0,3 ha) und des dreieckförmigen Zuschnitts ackerbaulich nicht mehr rentabel bewirtschaftet werden kann. Somit können insgesamt ca. 1 ha hochwertige Ackerfläche nicht mehr genutzt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Flächennutzungsplan Groß-Umstadt aus dem Jahr 2011 ist das Gebiet als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Im Norden des Plangebiets ist eine „Landschaftsplanerisch notwendige Anpflanzung“ vorgesehen. Nördlich an das Plangebiet angrenzend ist ein Parkplatz vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Wohnnutzung im Plangebiet ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Den Kommunen wird im Regionalplan Südhessen 2010 durch die „Flächentauschklausel“ die Möglichkeit eröffnet, Vorranggebiete unter der Beachtung der Tabellenwerte umzuwidmen.</p> <p>Hiermit regen wir an, dass im Gegenzug zu dieser Flächeninanspruchnahme ein flächengleicher Tausch (im Verhältnis 1:1) von „Vorranggebiet Siedlung geplant“ in „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ vorgenommen wird. So können aus unserer Sicht die im Regionalplan Südhessen festgelegten, vorhandenen Flächenreserven für Wohnsiedlungszwecke in ihrem Umfang erhalten und dafür keine neuen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Das entspricht dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Bei der Fortschreibung des Regionalplanes sollte dies angewendet werden.</p> <p>Bei Durchführung der Planung sind aus unserer Sicht nachfolgende Punkte zu beachten:</p> <p>Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung in Absprache mit dem Bewirtschafter so lange wie möglich.</p> <p>Bei den Eingrünungen, Bepflanzungen sowie Einfriedungen im Planungsgebiet sind die doppelten Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen einzuhalten (Hessisches Nachbarrechtgesetz - HNRG).</p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf umliegenden Flächen sind Geruchs-, Staub- und Schallemissionen möglich.</p> <p>Die bauliche Dichte (WE/ha) für den zutreffenden Siedlungstyp ist mit Bezug auf § 1a Abs. 2 BauGB einzuhalten.</p> <p>Die Erosions-Einstufung u.a. beim K-Faktor $\geq 0,5$ im Bodenviewer Hessen (www.bodenviewer.hessen.de) ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Gegen die kleinräumige, nicht raumbedeutsame Planung von 0,7 ha werden von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt (Stellungnahme vom 30.09.2021) keine regional-planerischen Bedenken erhoben.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es kann das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt werden. – Es kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. – Es müssen Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeglichen werden. <p>Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung nicht zu befürchten.</p> <p>Das hessische Nachbarschaftsrecht gilt unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Die Geruchs-, Staub- und Schallemissionen durch landwirtschaftlichen Tätigkeiten bestehen bereits im langjährig Bestand und können somit als verträglich betrachtet werden.</p> <p>Die regionalplanerisch bauliche Dichte (WE/ha) wird eingehalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
4.7	Soziales und Teilhabe		
4.7.1	<p>Hinweis auf Festsetzung für Flächen für die soziale Wohnraumförderung:</p> <p>A)</p> <p>Es ist begrüßenswert, dass bei der Festlegung der Vergabe von Wohnbauflächen, das Wohnen für Menschen mit geringem Einkommen durch sozialen Wohnungsbau Berücksichtigung findet.</p> <p>Wir bitten jedoch, den Textabsatz 17.1.1 hinreichend eindeutig zu formulieren um Missverständnissen vorzubeugen. Gemäß den sonstigen textlichen Festsetzungen sowie der Planzeichnung (Seite 20, Begründung), ist davon auszugehen, dass höchstwahrscheinlich kein Gebäude mit 4 oder mehr Wohneinheiten errichtet werden wird.</p> <p>Die im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte „SzWF“ – Fläche bezieht sich auf die komplette ausgewiesene Fläche für die Bebauung mit Doppelhäusern und Einzelhäusern (Einfamilienhäuser?).</p> <p>Wenn mit den Festsetzungen zum Bebauungsplan beabsichtigt wird, dass alle Doppel- und Einzelhäuser (Einfamilienhäuser?) als Wohnhäuser mit Wohnungen gem. den Richtlinien des Sozialen Wohnungsbaus errichtet werden sollen, so wäre dies im Sinne der Transparenz für die BürgerInnen und Bauherren eindeutiger ersichtlich zu machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 17.1.1 Flächen für die soziale Wohnraumförderung <p>Um ein Angebot an bezahlbarem Wohnraum im Plangebiet zu schaffen, wird innerhalb der mit „SzWF“ gekennzeichneten Fläche im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzt, dass nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, bei denen mindestens vier der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.</p> <p>Aus der Festsetzung folgt weder eine Pflicht für den Eigentümer oder Bauherrn, Fördermittel in Anspruch zu nehmen, noch begründet sie den Anspruch auf Bereitstellung von Wohnbauförderungsmitteln. Diese Festsetzung stellt im Kern eine Vorschrift dar, die lediglich Einschränkungen bezüg-</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzung der Kennzeichnung von Flächen für die soziale Wohnraumförderung bezieht sich auf den durch die Punktlinie begrenzten Bereich des nördlichen Baufensters. Die Festgesetzte Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus ermöglicht den Bau eines Mehrfamilienwohnhauses.</p> <p><i>„Nach dem allgemeinen Verständnis ist in diesem Zusammenhang ein Einzelhaus ein allseits freistehender Baukörper, der aber aus mehreren selbstständig nutzbaren baulichen Anlagen bestehen kann“ (OVG Niedersachsen, 08.12.1995 - 1 L 3209/94, BRS 57 Nr. 83 = BauR 1996, S. 354, sowie: BVerwG 04.10.1995 - 4 B 68.95, BRS 57, Nr. 95).</i></p> <p>Folglich kann unter Einhaltung der maximal zulässigen GFZ ein Mehrparteienwohnhaus mit 4 oder mehr Wohneinheiten errichtet werden.</p> <p>Aus der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB folgt weder eine Pflicht für den Eigentümer oder Bauherrn, Fördermittel in Anspruch zu nehmen, noch begründet sie den Anspruch auf Bereitstellung von Wohnbauförderungsmitteln. Diese Festsetzung stellt im Kern eine Vorschrift dar, die lediglich Einschränkungen bezüglich Größe der Wohnungen, Grundrissgestaltung und Ausstattung der Gebäude vorgibt, ohne dass damit ein Anspruch auf Gewährung öffentlicher Mittel oder eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme solcher Mittel verbunden ist (vgl. §§ 2, 7, 9 bis 17, 39 bis 41 II. WoBauG).</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>lich Größe der Wohnungen, Grundrissgestaltung und Ausstattung der Gebäude vorgibt, ohne dass damit ein Anspruch auf Gewährung öffentlicher Mittel oder eine Verpflichtung zur Inanspruchnahme solcher Mittel verbunden ist (vgl. §§ 2, 7, 9 bis 17,39 bis 41 II. WoBauG).</p> <p>Die Festsetzung wird durch eine Ausnahmeregelung ergänzt, dass Wohngebäude auch ohne förderfähige Wohnungen zugelassen werden können, soweit die erforderlichen Wohnungen in einem anderen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet hergestellt werden. Hierdurch kann von der vorgegebenen Verortung der Wohnungen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs im nördlichen Baufensters abgewichen werden und flexibel auf mögliche Anforderungen in Position und Größe reagiert werden.“</p>	
4.7.2	<p>Anregung zur Festsetzung barrierefreier Wohnungen:</p> <p>B)</p> <p>Unter Beachtung des demographischen Wandels und dem Gedanken der Inklusion sollte auch unter dem Aspekt der lebenslangen Bewohnbarkeit einer Immobilie im Bebauungsplan folgendes festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je Wohneinheit muss mindestens ein Sanitärraum barrierefrei nutzbar sein. • In allen Wohngebäuden soll das Erdgeschoss nach den Anforderungen der DIN 18040 2 R (Rollstuhl geeignet) errichtet werden. <p>Als Grundlage für die Barrierefreiheit gelten die Angaben der DIN 18040</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer barrierefreien Ausführung der Wohnhäuser nicht entgegen. Die Anforderungen an barrierefreies Bauen sind gemäß § 54 HBO für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen für mindestens 20% der Wohnungen anzuwenden. Auf eine zwingende Verpflichtung zu Anforderungen, die über die Vorgaben der HBO hinausgehen, wird zugunsten der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Eigentümer verzichtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
4.7.3	<p>Hinweis auf Breitbandverbindung:</p> <p>Eine gute Breitbandanbindung zur Unterstützung der digitalen Systeme im Bereich Wohnen, Arbeiten, Kommunikation und Sicherheit schafft die Voraussetzung alle Generationen - mit Ihren unterschiedlichen Anforderungen - zu integrieren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Erschließung durch eine Breitbandanbindung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Gemäß Stellungnahme der Telekom werden entsprechende Angebote zur Verfügung gestellt und sind im Rahmen des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsfläche zu berücksichtigen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			Keine
4.7.4	<p>Hinweise zu öffentlichen Flächen:</p> <p>Die Schaffung von Möglichkeiten zur Teilhabe am öffentlichen Leben durch vorausschauendes barrierefreies Planen bei den öffentlichen Straßen- und Verkehrsflächen ist ein Pluspunkt für jede Kommune. Besondere Beachtung gilt den nachfolgenden aufgeführten Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • abgesenkte Bürgersteige, besonders bei Hauszugängen und Übergangswegen und an allen Kreuzungsbereichen • breite Bürgersteige (mind. 1,50 m) z.B. für Rollstuhlnutzer, Rollatoren und Kinderwägen • Taktile Leitsystem • Barrierefreie Zugänge zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (z.B. Bushaltestellen) • Ausreichende Straßenbeleuchtung • keine Treppen • Bereitstellung von barrierefreien öffentlichen (Besucher)-Parkplätzen <p>Konzeptionell und langfristig gesehen ist ein barrierefreies Planen und Bauen in allen Bereichen effizient und schließt niemanden aus.</p> <p>Die Berücksichtigung des demographischen Wandels, der Tendenz zu einer inklusiven Gesellschaft und der voranschreitenden Entwicklung der digitalen Räume sollte bei der Vorgabe der baurechtlichen Bestimmungen und den städtebaulichen Entwicklungskonzepten einer Kommune ebenso wie das barrierefreie, inklusive, technologische und nachhaltige Bauen bei allen Gebäuden, Verkehrsflächen, Landschafts- und Grünanlagen Berücksichtigung finden. Eine Hinwirkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und in städtebaulichen Verträgen ist sehr zu begrüßen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Barrierefreiheit nicht entgegen. Aufgrund der besonderen Topographie des Geländes mit Höhenunterschieden in Ost-West-Richtung von ca. 5 Meter sind die öffentlichen Verkehrsflächen einer entsprechend steilen Neigung unterlegen. Dies stellt ein natürliches Hindernis für Menschen mit Gehbehinderung dar, welches nur mit besonderem Erschließungsaufwand behoben werden kann. Die Vorgaben der DIN 18040-3 zur Barrierefreiheit von öffentlichen Verkehrsflächen ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Die Planung der öffentlichen Verkehrsanlagen ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
4.7.5	<p>Hinweis zur 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(-</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		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>Das Plangebiet befindet sich gemäß Flächennutzungsplan in einer ausgewiesenen Wohnbaufläche, Planung. Der geplante Zuwachs an 18 Wohneinheiten im Plangebiet wird bei der Bedarfsplanung der Kindertagesbetreuung berücksichtigt. Der Ausbau des Betreuungsangebots ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Begründung wird um das Kapitel „Soziale Infrastruktur“ ergänzt.</p>
4.8	Bauaufsicht, Altlasten, Polizeipräsidium Darmstadt, Sportkreis Darmstadt-Dieburg	Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
6	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Odenwaldstr. 6 64646 Heppenheim	Schreiben vom 05.10.2021 Az.: HP-02-06-03-02-B-2021#097	
		<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind teilweise im Privateigentum. Es handelt sich bei den Alteigentümern um verschiedene Eigentümer. Aufgrund der Grundstückssituation ist eine Bodenordnung erforderlich. Die künftig öffentlichen Flächen sind in das Eigentum der Stadt zu überführen. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Baulandumlegung nach BauGB. Gerne können wir Sie über die Vorteile einer Baulandumlegung beraten.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Bodenordnung des Plangebiets erfolgt unabhängig des Bauleitplanverfahrens und ist kein Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
7	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	Schreiben vom 22.09.2021 Az.: A III.3 Da 199-2021	
	<p>Ablehnung des Vorhabens, da Belange des Bodenschutzes nicht ausreichend berücksichtigt werden</p> <p>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Heubach 18: Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung).</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.</p> <p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</p> <p>Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Aufforderung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine geomagnetische Prospektion im Plangebiet zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern durchgeführt. Dabei wurden (bis auf eine schwach ausgeprägte linienhafte Struktur) keine magnetischen Anomaliefolgen erfasst, die archäologisch relevante Strukturen anzeigen.</p> <p>Eine endgültige Bewertung der archäologischen Strukturen kann nur in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Landes- bzw. Bezirksarchäologen getroffen werden. Das weitere Vorgehen ist mit den Vertretern der zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Die Abstimmung erfolgt parallel zur 2. Offenlage.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Art und Umfang der Untersuchung ist im Vorfeld mit der Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie abzustimmen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.</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 Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	
8	Industrie- und Handelskammer Darmstadt Postfach 10 07 05 64207 Darmstadt	Schreiben vom 07.10.2021 Az.: ohne	
		<p>Hinweis zur Art der baulichen Nutzung</p> <p>Plananlass ist die Schaffung für Baurecht für Wohnbebauung am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Heubach. Die Flächen sind bisher landwirtschaftlich genutzt und grenzen im Süden an bestehende Bebauung an. Als Art der zulässigen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies wird in den textlichen Festsetzungen konkretisiert. Zukünftig sind demnach Handwerksbetriebe allgemein zulässig, nicht störende Gewerbebetriebe jedoch nicht. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, warum nicht störende Gewerbebetriebe nicht gewünscht sind. Gerade in der jüngsten Zeit hat sich gezeigt, dass Wohnen und Arbeiten stärker miteinander gedacht werden sollten. Vor allem Existenzgründer scheuen den Weg externe Räumlichkeiten anzumieten und langjährige Verpflichtungen einzugehen. Büroservice, Dienstleistungen und weitere mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen würden grundlos ausgeschlossen. Wir bitten daher zumindest nicht störende Gewerbebetriebe als ausnahmsweise zulässige Nutzung mitaufzunehmen. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir ebenfalls keine Anregungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das geplante Allgemeine Wohngebiet dient primär dem Wohnen. Die Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben folgt dem Nutzungskatalog des § 4 BauNVO. Während Handwerksbetriebe gemäß BauNVO allgemein zulässig sind, sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und um den Umfang der konkurrierenden Nutzungen gegenüber dem Wohnen zu begrenzen wird am Ausschluss der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe festgehalten.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die Begründung zu der Art der baulichen Nutzung wurde ergänzt bzw. konkretisiert.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
9	Handwerkskammer Rhein-Main Hindenburgstraße 1 64295 Darmstadt	Schreiben vom 28.09.2021 Az.: By/Sch	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
10	BfiUDB der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	Schreiben vom 10.12.2020 Az.: 45-60-00 / K-IV-1134-21	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
11	Polizeipräsidium Südhessen Abteilung Einsatz-E4 Klappacher Straße 145 64285 Darmstadt	Schreiben vom 20.09.2021 Az.: E41 - 0531/21	
11.1	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken aus polizeilicher Sicht</p> <p>Teil I: Allgemeiner Teil</p> <p>In verschiedenen Bereichen der Stadt sind vor allem Straftaten im Bereich der Straßen- und Kleinkriminalität sowie unhöfliches oder respektloses Verhalten, so genannte physische und soziale ‚Incivilities‘, maßgeblich für das Themengebiet der ‚Städtebaulichen Kriminalprävention‘.</p> <p>Unter diesem normabweichenden Verhalten sind überwiegend Verstöße gegen die öffentliche Ordnung und Tendenzen des Verfalls, die im Stadtbild sichtbar wahrzunehmen sind, zu verstehen. Sie sind meist nicht strafbar, werden aber häufig als Ordnungswidrigkeit eingestuft. Zu den Incivilities zählen beispielweise zerstörte Fensterscheiben, Müll und Schmutz sowie</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Graffiti im öffentlichen Raum, aber auch öffentlich wahrnehmbare Suchtprobleme durch Alkohol und Betäubungsmittel oder ‚organisiertes‘ und ‚aggressives‘ Betteln. Das Polizeipräsidium Südhessen, Stabsbereich E4 - Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	
11.1.1	<p>Planungsanlass</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes „Auf der Kirchhofsbeine“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Wohnbebauung am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Heubachs. Aufgrund des hohen Wohnbedarfs soll eine bisher unbebaute landwirtschaftliche Fläche, die bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen ist, durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Planungsabsicht konkretisiert werden. Unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung im Stadtteil Heubach wird der hohen Nachfrage an Wohnbaugrundstücken entgegengewirkt und gleichzeitig ein ergänzendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum geschaffen. Wir möchten ergänzend noch folgende weitere Aspekte und grundsätzliche Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention in dieser frühen Planungsphase geben. Gerne beraten wir Sie auch detailliert im weiteren Prozess oder bei Arbeitstreffen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2	<p>Teil II: B-Plan spezifischer Teil</p> <p>1.Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht</p>		
11.2.1	<p>Allgemeines</p> <p>Planerische Festsetzung: 1.2 Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)</p> <p>Auf der mit „SzWF“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen mindestens vier der in den Gebäuden realisierten Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Da es sich bei diesem Wohngebiet um eine relativ kleine Gebietsentwicklung handelt, ist eine Versorgungsstruktur (in Form von Einzelhandel im EG) nicht erforderlich. Eine dem Wohnen untergeordnete Nutzung im EG als soziale Begegnungsstätte ist grundsätzlich möglich, wird jedoch nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zwingend gefordert.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Ausnahmsweise können Wohngebäude ohne förderfähige Wohnungen zugelassen werden, wenn die nach Satz 1 erforderlichen Wohnungen in einem anderen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet hergestellt werden.</p> <p>SKP-Empfehlung: Ein wichtiger Aspekt ist, den Bauvorhaben durch eine wertvolle Architektur ein dauerhaft gutes Image für sicheres Wohnen mit hoher Freiflächen-, Wohn- und Aufenthaltsqualität in Ortsrandlage zu geben. In Ortsrandlage sollen hier verschiedene Wohnungsangebote entstehen. Es wird empfohlen, mindestens einen Teil der EGBereiche von Mehrfamilienhäusern für den Einzelhandel / soziale Einrichtungen vorzusehen. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner*innen wohl fühlen und „aufeinander achten“. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2.2	<p>Informelle Sozialkontrolle</p> <p>SKP-Empfehlung: Zwei Gebietsgrenzen befinden sich im östlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes an einem Rad- und Fußweg. Hier sollte besonderes Augenmerk auf die Möglichkeit der „sozialen Kontrolle“ gelegt werden, damit sich aus dem östlichen Teil des Rad- und Fußwegs (Richtung Friedhof) kein Treffpunkt mit Lärmentwicklung bzw. eine Schneise für illegale Müllentsorgung / Drogenhandel entwickelt. Eine ansprechende Begründung als Wege-Begleitgrün sowie das Bereithalten von Sitzgelegenheiten (gegebenenfalls auch das Aufstellen von Behältnissen für die Entsorgung von Müll und von Hundekot) könnten hier entgegenwirken. Mauervorsprünge und Nischenbildungen an Gebäuden beeinträchtigen Sichtachsen. Daher wird für die Erhaltung des subjektiven Sicherheitsempfindens und zur Vermeidung von Tatgelegenheiten empfohlen, Erker oder versetzte Fassaden mit Fensterflächen zu gestalten oder besser, darauf zu verzichten.</p> <p>Grundsätzlich sind Sichtbeziehungen entlang der Wege und die Einsehbarkeit durch z.B. die Fenster der Wohnungen auf Eingänge und den Erschließungsweg für das Sicherheitsgefühl der Bewohner*innen entscheidend. Si-</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung, sodass die Ausbildung der Gebäude und davon abhängig der Sichtbeziehungen zwischen den Eingängen und Außenbereichen den Eigentümern obliegt. Aufgrund der abfallenden Höhenlage ist die öffentliche Verkehrsfläche von Osten aus in Hangrichtung besser einsehbar.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>cherheit in Nachbarschaft und Wohnumfeld ist ein wesentlicher Standortfaktor und ein wichtiges Qualitätsmerkmal des Städtebaus. Daher ist in der Planung auf ausreichend Sichtbeziehungen im halböffentlichen Raum zwischen den Eingängen bzw. dem Erschließungsweg zu den Gebäuden, sowie ggf. Tiefgaragen-Eingängen zu achten.</p>	
11.2.3	<p>Gemeinbedarfsflächen sowie Sport- und Spielanlagen</p> <p>Weil sich ein Ortsbild überwiegend aus privaten Immobilien zusammensetzt, muss die Kommune an deren Qualität und Nutzungsdurchmischung interessiert sein. Die Siedlungsstruktur ist hier auch im unmittelbar angrenzenden Bestand unterschiedlich. Planungen für Grün- und Freiflächen sind nicht ersichtlich. Damit ergeben sich auch keine Treffpunkte für z.B. Jugendliche im Quartier, die dann vermutlich auf den umlaufenden Radweg und die Randbebauung als Treffpunkte ausweichen.</p> <p>Mit Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Sitzmöglichkeiten, sollte die Identifikation mit dem Quartier und die Kontaktmöglichkeit der Bewohner*innen untereinander gefördert werden. Eine besondere Aufmerksamkeit könnten hierbei Grünflächen erfahren, indem eine Nutzung für Spiel wie z.B. ein Bouleplatz, Wasserspiele, große Steine oder Baumstämme zum Sitzen, Klettersteine oder Calisthenics-Anlagen an Wegekrenzungen als Begegnungspunkte ermöglicht würden.</p> <p>Auch hochstämmige Bäume oder die Modulation der Geländestruktur können einer Fläche einen besonderen Charme verleihen und sie für eine Nutzung attraktiv machen. Belebtheit von halböffentlichen Räumen stärkt das Sicherheitsgefühl und beugt Anonymität im Quartier / Wohnanlage vor. Eine verringerte Verkehrsfläche im Zentrum des Plangebietes und dafür die Schaffung eines Quartiersplatzes wären ideal.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der kleinen Gebietsgröße wurden keine öffentlichen Grünflächen ausgewiesen, stattdessen ist eine Durchgrünung der privaten Grundstücksfreiflächen durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen vorgesehen. Das Plangebiet ist nicht als eigenständiges Quartier sondern im Ortsgefüge des Stadtteils Heubach zu betrachten. Der Ortsteil verfügt bereits über öffentliche Begegnungsorte, z.B. den 130 m vom Plangebiet gelegenen Platz am Dorfbrunnen sowie einen Spielplatz in ca. 300 m Entfernung. Das Plangebiet ist fußläufig an die bestehenden Strukturen angebunden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	
11.2.4	<p>Beleuchtung</p> <p>SKP-Empfehlung:</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Ausgestaltung der Straßenbeleuchtung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>können. Dabei ist auch an die unterschiedlichen Bedürfnisse zu den verschiedenen Jahreszeiten zu achten. Die Straßenbeleuchtung ist prädestiniert, um zukünftig Anwendungen z.B. für die Smart City zu unterstützen. Schon heute gibt es intelligente Lichtpunkte, die den Bürgern zusätzliche Funktionen anbieten wie das Laden von Elektrofahrzeugen, offenes WLAN, eine Notruffunktion und die Anzeige freier Parkplätze. Leuchten und Masten können zukünftig aufgrund ihrer Verfügbarkeit im (halb)öffentlichen Raum wichtige Kommunikationsfunktionen übernehmen, z. B. bei der Aufnahme von Sensorik und IT-Anwendungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Beleuchtung der Hauptwege mit Bewegungsmelder und Dämmungsmodul, LED in warm-weiß. Als Vandalismus hemmend haben sich Lampenabdeckungen mit Polycarbonat bewährt. – Man sollte darauf achten, dass das Licht ausreicht, um bei Dämmerung ein Gesicht auf mehrere Meter Entfernung erkennen zu können. – Die Beleuchtungskörper sollten am Wegesrand stehen. So platziert, dass sie nicht zwischen Bäumen stehen. – Die Beleuchtungen sollten so eingestellt sein, dass sie die Wege anstrahlen und nicht nach oben oder in die Bepflanzung gerichtet sind. 	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
11.2.5	<p>Einfriedungen</p> <p>Planerische Festsetzung: 2. Einfriedungen Die Grundstücke im Plangebiet sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mit frei wachsenden oder geschnittenen Laubhecke abzugrenzen. Die Hecke kann durch einen max. 1,5 m hohen Drahtgitter-, Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einem Mindestbodenabstand von 15 cm begleitet werden.</p> <p>SKP-Empfehlung: Dazu ist zu bemerken, dass ein 1,5 m hoher Zaun das Eindringen von Tälern nicht erheblich erschwert. Hier wird vorgeschlagen einen Zaun bis zu einer Höhe von mindestens 1,80 m zuzulassen, allerdings mit der Auflage, dass dieser in „offener Weise“ angelegt sein muss, sodass ein Blick auf das Grundstück von der Straße aus und umgekehrt gewährleistet ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Bei der gestalterischen Festsetzung zur Einfriedung stehen dem Belang der Einbruchssicherheit die räumliche Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes gegenüber. Während die Anregung, die zulässige Höhe der Einfriedung um 30 cm zu erhöhen einen minimal zusätzlichen Widerstand gegen das Eindringen bietet, hat dies zeitgleich einen stärkeren Einfluss auf das Landschafts- und Straßenbild. Die Einsehbarkeit ist selbst bei transparent wirkenden Zäunen durch die ergänzende Begrünung und Heckenbepflanzung durch die Erhöhung der Einfriedung gemindert. Die Interessen des Landschafts- und Straßenbildes werden gegenüber dem potenziellen Mehrwert der Einbruchssicherheit höher gewertet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
11.2.6	<p>Bepflanzung/Grünordnung</p> <p>Klimaökologie <i>Bei Planung wird auf klimaökologische Ansätze geachtet. Durch die Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung und zum Anpflanzen von Bäumen, einer Dachbegrünung von Flachdächer von Nebengebäuden, Garagen und Carports sowie der Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen bei befestigten, nicht überdachten Flächen der Baugrundstücke werden die klimaökologischen Belange berücksichtigt.</i></p> <p>SKP-Empfehlung: Die in den textlichen Festsetzungen beschriebene Vorgabe zur Begrünung wird von hier ausdrücklich begrüßt. Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Durch Begrünung von Wänden sowohl der Sammelmüllanlagen wie auch der Wohngebäude könnte einerseits eine optische Verbesserung, andererseits eine Verhinderung von Verschmutzung (Graffiti, Broken-Windows-Theorie) erreicht werden. (Siehe auch 1.9) Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden. Die Förderung von „Patenschaften“ der Anwohner für Teilbereiche der frei zugänglichen Flächen kann immense Verwaltungs- und Pflegekosten sparen. Grundsätzlich sollte der Pflanzabstand zu Wegen mindestens 2 Meter betragen. Niedrig wachsende Pflanzen (maximal 60 cm Höhe) sind als Straßenbegleitgrün an Kreuzungspunkten und in unmittelbarer Umgebung der Zuwegungen zum Gelände und den Einfahrten zu bevorzugen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Die Auswahl der zur Begrünung verwendeten Pflanzenart ist den Eigentümern überlassen. Die in den Festsetzungen aufgezählten Arten sind eine Empfehlung. Die Pflege der Bepflanzungen ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2.7	<p>Kraftfahrzeuge/Parkflächen</p> <p>4.1 Stellplätze Nicht überdachte Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit „Ga“ und „GSt“ gekennzeichneten Flächen zulässig.</p> <p>4.2 Garagen</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Ausgestaltung der Stellplatzanlagen ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Errichtung von Tiefgaragen wird sich aufgrund der nur relativ kleinen Kubaturen der Mehrparteienhäusern als nicht wirtschaftlich darstellen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Garagen und offene Garagen (überdachte Stellplätze, Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „Ga“ und „GSt“ gekennzeichneten Flächen zulässig.</p> <p>4.3 Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB</p> <p>Die als „GSt“ festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze) sind den Baugrundstücken zugeordnet, in denen die Bauweise „Hausgruppen“ zulässig sind. Einem Baugrundstück dürfen maximal 2 Stellplätze zugeordnet werden.</p> <p>SKP-Empfehlung:</p> <p>Bei Parkplätzen / Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzflächen „offen“ anzulegen und bei der Bepflanzung (niedrig) darauf zu achten, dass möglichst ein hohes Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter erhöht wird.</p> <p>Abstellflächen für PKW und Zweiräder sollten gut einsehbar, beleuchtet und nicht zu abgelegen sein. Für potenzielle Täterinnen und Täter besteht so ein erhöhtes Entdeckungsrisiko, und Tatgelegenheiten können verringert werden. Die Einplanung der Garagen an der östlichen Seite der „Hausgruppen“-Fläche wird als ungünstig gesehen.</p> <p>Park- und Abstellplätze im Freien sollten in der Nähe von Wohngebäuden angelegt werden. Das heißt: Es sollten Blickbeziehungen von den Wohnungen/Wohnhäusern und den Wegen aus dorthin bestehen, da Fahrzeuge so einer kontinuierlichen Kontrolle unterliegen. An der Ostseite in Richtung Friedhof ist die soziale Kontrolle nicht gegeben und wird auch durch zukünftige Bebauungen nicht hergestellt werden können.</p> <p>Gegebenenfalls könnte über den Bau einer Tiefgarage unterhalb der Hausgruppen nachgedacht werden – dies sollte zumindest als mögliche Option in den B-Plan ein pflegen. Tiefgaragen sind neben Parkhäusern und frei liegenden Stellplätzen unerlässliche Bestandteile einer meist innerstädtischen Infrastruktur. Eine günstige Lage der Ein- und Ausfahrten, wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus. Die Überwachung von Tiefgaragen durch sicherungstechnische Anlagen ist anzustreben. Wir beraten auch zu den Gestaltungsmöglichkeiten von Tiefgaragen ausführlich.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
11.2.8	<p>Fahrräder</p> <p>Planerische Festsetzung: 4.3 Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB Die als „GSt“ festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftsstellplätze) sind den Baugrundstücken zugeordnet, in denen die Bauweise „Hausgruppen“ zulässig sind. (...)</p> <p>SKP-Empfehlung: Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden. Wir empfehlen daher, Fahrradabstellanlagen, an denen ein Abschließen am Fahrradrahmen möglich ist, sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch (überdacht) anzubieten. Es beruhigt beispielsweise, wenn Fahrräder nachts sicher in verschließbaren ebenerdigen Räumen in der Nähe des Hauseingangs untergestellt werden können.</p> <p>Im halbprivaten Bereich, vor den Eingängen sollten Fahrradabstellplätze in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen. Meist befinden sich hier auch Abstellflächen für Müllbehälter. Diese sollten zugangskontrolliert und in Sichtbeziehung zu den Wohnungen liegen. Um keine zusätzlichen Angsträume im näheren Wohnumfeld entstehen zu lassen, sollten auch die Abfallbehälter nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder des Wohngebäudes angeordnet werden.</p> <p>Für Fahrräder sollte neben Abstellflächen im Außenbereich auch diebstahlhemmende Möblierung (Fahrradboxen, Fahrradständer) angeboten werden. Dabei sind die Vorschriften der Landesbauordnungen zu beachten.</p> <p>Alle sollten in direkter Verbindung mit dem Verkehrsfluss der Radfahrer vom Straßennetz aus zugänglich sein. Nicht versteckt oder getarnt, sondern gut sichtbar und barrierefrei. Hinweisschilder sind zweckmäßig.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem Aufstellen von Fahrradboxen nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2.9	<p>Graffiti</p> <p>SKP-Empfehlung:</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Prinzipiell wird für Garagen / große Wandflächen an Grundstücksgrenzen oder in dezentraler Lage ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen, da frei zugänglichen Flächen gerne in den Abend- und Nachtstunden besprüht werden. Eine laufende Instandhaltung und Pflege sowie die sofortige Reparatur von Beschädigungen und Beseitigung von Verschmutzungen und Schmierereien etc. wird angeraten, um Verwahrlosungstendenzen entgegenzutreten (Broken Windows Theorie).</p>  <p>Ungewollte Graffiti kann durch das Aufstellen / zur-Verfügung-Stellen von sogenannten Sprayer-Wänden entlang des Rad- und Fußwegs eventuell in Kooperation mit der Stadt Groß-Umstadt (Jugendkoordination) vermieden werden. Die Bilder oben zeigen dafür Beispiele. Grundsätzlich kann zwischen objektiver Sicherheitslage und subjektivem Sicherheitsgefühl unterschieden werden, wobei das subjektive Sicherheitsgefühl nicht immer mit der tatsächlichen Kriminalitätslage gleichzusetzen ist. Zentrale Handlungsfelder der Kriminalprävention im Städtebau sind somit nicht nur die Verbesserung der tatsächlichen Sicherheitslage an bestimmten Orten, sondern gleichermaßen die Stärkung des Sicherheitsgefühls in urbanen Räumen. Dabei ist das unterschiedliche Sicherheitsempfinden sowie das unterschiedliche Nutzungsverhalten von z. B. Frauen und Männern oder Seniorinnen und Senioren zu bedenken. So können Dunkelheit und wenig Einsehbarkeit, Unordnung und Verwahrlosung, aber auch eine unübersichtliche bauliche Gestaltung und damit schlechte Orientierung das Sicherheitsgefühl von Menschen stark beeinträchtigen.</p>	<p>Begründung: Die Bereitstellung von „Sprayer-Wänden“ ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Aufgrund der Lage und geringen Größe des Plangebiets wird von keinem hohen Aufkommen an Publikumsverkehr und damit verbunden von einem geringen Risiko des Vandalismus ausgegangen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Verwendung von graffitihemmender Wandfarbe nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Müllbehälter, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden, wie zum Beispiel durch abschließbare Einzelbehältnisse durch Einhausung / Begrünung der Müllbehälter. Auf gute Belüftung ist zu achten.	
11.2.1 0	<p>Wegeföhrung/Verkehr</p> <p>Planerische Festsetzung:</p> <p>10.1 Individualverkehr Die Erschließung erfolgt über die Straße „Im Darmbruch“. Diese bindet das Plangebiet an die Wilhelm-Leuschner-Straße an. Durch die Neubebauung ist nur mit einem geringfügigen Anstieg der Verkehrsmenge zu rechnen.</p> <p>SKP-Empfehlung: In den meisten Fällen ist es sinnvoll, Fuß-, Rad- und Kfz-Flächen voneinander zu trennen, wenn nicht durch Konzepte wie „shared spaces“ gezielt andere Intentionen im Vordergrund stehen. Für die Trennung der Fuß- und Rad, sowie Fahrwege haben sich farblich unterschiedliche Straßenbeläge bewährt. Sie definieren klare Nutzungsgrenzen, die geeignet sind, potenzielle Konflikte zwischen Fußgängerinnen und Fußgängern sowie Radfahrenden / Autofahrern zu vermeiden. Auch Bäume sind geeignet, um den Fußvom Kfz-Bereich zu trennen.</p> <p>Um Räume zu vermeiden, deren Nutzung als unangenehm empfunden wird, sollte dem Entstehen von dunklen Ecken entgegengewirkt werden. Der Abstand von Gebüsch zu Wegen sollte ausreichend groß sein und wegebegleitendes Grün nicht zu hoch. Dadurch wird eine gute Übersicht gewährleistet. Auf eine gleichmäßige und angemessene Beleuchtung von Geh- und Radwegen ist zu achten.</p> <p>Die im neuen Wohnquartier geplanten Wegeföhrungen sollten ausreichend dimensioniert und mit klaren Sichtachsen geplant werden, den ÖPNV und das Radverkehrsnetz einbinden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die neu ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche ist für eine sichere Wegeföhrung des Fuß- und Radverkehrs dimensioniert. Sowohl im Bestand als auch durch die Planung tritt in der Straße „Im Darmbruch“ nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Die Straße dient ausschließlich der Erschließung der dort vorhandenen und geplanten Wohnbebauung.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2.1 1	<p>Schutz vor Überfahrttaten</p> <p>An bestimmten Örtlichkeiten in Städten und Kommunen ist ein dauerhaft verbautes Sicherungssystem ratsam, um Menschen sowie (halb-)öffentliche</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	<p>Plätze oder Objekte nachhaltig zu schützen. Der in diesem Kontext häufig eingesetzte Poller ist aber nur eine Möglichkeit.</p> <div data-bbox="253 395 1144 799" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Die Handreichung „Schutz vor Überfahrtaten“</p> <p><i>Die in der Handreichung enthaltene „Checkliste Zufahrtsschutz“ sowie das „Gefährdungsbewertungsraster“ können jeweils als PDF zum Ausdrucken oder als Formular zum Ausfüllen am Bildschirm heruntergeladen werden:</i></p> <p>www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schutzvor-ueberfahrtaten</p> <p><small>Die Handreichung richtet sich an Verantwortliche in Kommunen und Städten und dient als Leitfaden für die eigenverantwortliche Entwicklung von Strategien gegen sogenannte Überfahrtaten mittels mehrspuriger Fahrzeuge. Sie beinhaltet eine kurze Beschreibung der Rollen und Zuständigkeiten der verantwortlichen Akteure, sechs konkrete Handlungsschritte für die Erarbeitung des Zufahrtsschutzkonzeptes und ein Gefährdungsbewertungsraster für eine systematisierte Gefährdungsanalyse. Aktuell gültige Richtlinien bzw. Normen zum Thema „Überfahrtaten“ wurden als Grundlagen einbezogen und sind im Anhang aufgeführt. Empfohlen wird, die Gesamtstrategie sowie die Auswahl der Produkte gemeinsam und mit allen Prozessbeteiligten abzustimmen. Die sechs Handlungsschritte zur Erarbeitung eines standardisierten Zufahrtsschutzkonzeptes werden im Hauptteil der Handreichung als Checkliste veranschaulicht. Zu jedem Schritt sind die erforderlichen Maßnahmen beschrieben.</small></p> </div> <p>Eine gefällige optische Gestaltung der ausgewählten Schutzsysteme entscheidet häufig über die Akzeptanz in der Bevölkerung. Diese lässt sich beispielsweise dadurch erreichen, dass Barrieren, die einen definierten Zufahrtsschutz gewährleisten, eher als multifunktionale Stadtmöbel wie z.B. Sitzmöglichkeiten konzipiert werden. Fest verankerte Sperren verhindern Überfahrten und ordnen den Raum.</p> <p>Bei der Auswahl der Schutzelemente bietet sich den Verantwortlichen grundsätzlich ein umfangreiches Portfolio. Neben technischen (mobilen und stationären) Fahrzeugsicherheitsbarrieren kann auch auf speziell konstruiertes Stadtmobiliar zurückgegriffen werden. Dies sind z.B. Parkbänke, Blumenkästen oder Müllbehältnisse mit standardisierten, geprüften Eigenschaften, die – an der richtigen Stelle platziert – auch Zufahrt verhindern und damit Schutz gewährleisten können. Wenn fußläufige, ausgedehnte Wegeverbindungen z.B. zu Einkaufsmöglichkeiten geplant werden, sollten ohnehin Sitzmöglichkeiten für in der Mobilität eingeschränkte Personen bedacht werden.</p> <p>Darüber hinaus können mögliche Zufahrtswege baulich so gestaltet werden, dass sich die Geschwindigkeit eines Fahrzeugs verringert und dadurch auch die Geschwindigkeit beim Aufprall reduziert ist. Dies verringert den nötigen</p>	<p>Die Ausgestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsfläche ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Widerstandswert des Zufahrtsschutzes und damit die zu erbringenden baulichen Maßnahmen erheblich.	
11.2.1 3	<p>Videoüberwachung</p> <p>SKP-Empfehlung: Prinzipiell liefern bewegliche und Vandalismus hemmende Tag- und Nachtkameras im Falle eines Einbruchs / von Sachbeschädigungen Beweisbilder in hoher Auflösung. Schwerpunkte der Videoüberwachung liegen im Bereich von Garagen / Stellplätzen / Tiefgaragen und Zuwegungen zu deren Eingängen. Auch hier beraten wir gerne näher.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die individuelle Objektsicherung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.2.1 4	<p>Schutz vor Wohnungseinbruch</p> <p>SKP-Empfehlung: Wir empfehlen den Bauträgern und/oder den künftigen Nutzern, das Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen Bauplanberatung für die Gebäude und den Schutz der Außenanlage durch die Polizeiliche Beratungsstelle wahrzunehmen. Wir informieren dabei auf Wunsch über verschiedene Sicherungs-Konzepte. Unsere (kostenlosen) Beratungen erstrecken sich sowohl auf Gebäudesicherheit in mechanischer und elektronischer Form (Einbruchmeldeanlagen und - Gefahrenwarnanlagen), Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Schließanlagen, als auch auf z.B. Videoüberwachungssysteme im Außenbereich und Notruftaster.</p> <p>Kontakt: Beratungsstelle.PPSH@Polizei.Hessen.de Telefon: 06151 – 969 – 40444</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
11.3	<p>Abschlussbemerkung</p> <p>Sicherheitsaspekte in der Planung Das Thema ‚Sicherheit‘ wird bei städtischen Entwicklungen stets präsenter und Aspekte der ‚Städtebaulichen Kriminalprävention‘ für unterschiedliche Planungs- und Bauprozesse dabei immer wertvoller. Wie wissenschaftliche Studien belegen, können entsprechende bauliche (Umfeld-)Gestaltungen</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Tatgelegenheitsstrukturen reduzieren und somit Kriminalität besser vorgebeugt werden.</p> <p>Multifunktionalität und Belegung öffentlicher Plätze und Wege, die Stärkung gemischt genutzter Stadtviertel und die Vermeidung verwahrloster Orte, aber auch die Verbesserung von Orientierung und Barrierefreiheit, Sauberkeit und regelmäßige Instandhaltung sind hierfür nur einige Beispiele, die dabei eine zentrale Rolle einnehmen. Aus diesem Grund sollten Faktoren der Kriminalprävention im Städtebau frühzeitig berücksichtigt und eingebunden werden – von einzelnen Stadtplanungsprozessen bis hin zu konkreten Bauvorhaben.</p> <p>Gerne bietet die hessische Polizei allen Akteuren und Verantwortlichen aus Städten und Gemeinden, Planungs- und Architekturbüros, Quartiersmanagements, Investoren sowie Bauträgern zielgruppenorientierte Informationen und spezifische Beratungen an.</p>	
13	<p>Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 13.09.2021 Az.: ohne</p>	
		<p>Keine Bedenken, jedoch Hinweis auf fehlerhafte Angabe in der Begründung</p> <p>Auf Seite 13 wird unter Punkt 10.4 die Erschließung des Plangeltungsbereichs mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) skizziert. Wir bitten diesen Abschnitt dahingehend zu berichtigen, dass die genannte Haltestelle „August-Bebel-Platz“ lediglich von den Buslinien GU3, 671 und X71 angedient wird. Die Linie 678 verkehrt hingegen nicht über Heubach.</p> <p>Ungeachtet dessen beeinflusst das Planungsziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung am nordwestlichen Ortsrand Heubachs zu schaffen, die Belange des ÖPNV nicht negativ. Daher können wir vom Vortrag von Bedenken oder Hinweisen absehen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Das Kapitel 10.4 Öffentlicher Personennahverkehr wird korrigiert.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
14	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmungszentrale Am DFS Campus 10 63225 Langen	Schreiben vom 20.09.2021 Az.: V202101833	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>
16	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 10 07 63 64207 Darmstadt	Schreiben vom 21.09.2021 Az.: 34-c-2_BV-15.03.01 - Ba_2021-025087	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken, fachlicher Hinweis gegeben</p> <p>gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.</p> <p>Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:</p> <p>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine Auswirkungen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
17	Rhein-Main-Verkehrsbund GmbH Alte Bleiche 5 65719 Hofheim	Schreiben vom 30.09.2021 Az.: ohne	
	<p>Anregung zum Ausbau der Bushaltestelle Neumühle:</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Anregen möchten wir den barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle Neumühle und bitten um Berücksichtigung in dem weiteren Planungsverlauf.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Planung und der Ausbau der Bushaltestelle Neumühle ist kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
18	Amprion GmbH Robert-Schuhmann-Straße 7 44139 Dortmund	Schreiben vom 07.09.2021 Az.: ohne	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
19	Deutsche Telekom Technik GmbH Wallstr. 88 55122 Mainz	Schreiben vom 07.09.2021 Az.: ohne	
	<p>Keine Bedenken, jedoch Hinweise bezüglich des Infrastrukturausbaus</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. 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>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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzungen stehen den Belangen der Deutsche Telekom Technik GmbH nicht entgegen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung werden sie im Detail berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<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. 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, • 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. 	
20	e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24	Schreiben vom 13.09.2021 Az.: ohne	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
	64293 Darmstadt		
		<p>Im Gebiet der Stadt Groß-Umstadt sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas, Straßenbeleuchtung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>Für einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahmen bitten wir Sie, uns über die Ausführungsplanung vor Erstellung ihrer Ausschreibungsunterlagen zu informieren.</p> <p>Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer realisiert werden.</p> <p>Neue Versorgungsleitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarktet sind.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Christoph Lutz in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel.: (06151) 701-8478.</p> <p>Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Dieter Krawatz in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel.:(06151) 701-8707.</p> <p>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.</p> <p>Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
21	ExxonMobil Production Deutschland GmbH Postfach 51 03 10 30659 Hannover	Schreiben vom 09.09.2021 Az.: ohne	
	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.		<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
22	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	Schreiben vom 17.09.2021 Az.: 20210917-135018	
	<p>Bisher keine Bedenken, jedoch Bitte um weitere Beteiligung</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
24	Vodafone Hessen GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	Schreiben vom 04.10.2021 Az.: ohne	
	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25	Wasserverband Mümling/Gersprenz Landesratamt Odenwaldkreis Michelstädter Straße 12 64711 Erbach/Odw.	Schreiben vom 09.09 Az.: ohne	
25.1	<p>Keine Betroffenheit, jedoch Hinweise zur Planung</p> <p>Der Wasserverband Gersprenzgebiet ist von genannter Bauleitplanung nicht betroffen, da kein Verbandsgewässer im Planungsbereich tangiert wird.</p> <p>Unabhängig davon ob sich ein Gewässer in der Unterhaltung des Wasserverbandes befindet, oder nicht, sind bei gewässertangierenden Planungen nachfolgende Punkte zu beachten:</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
25.2	<p>1. Klimawandel: Aufgrund des Klimawandels ist in Zukunft mit wiederkehrenden Trocken- und Dürrezeiten und den daraus folgenden langzeitigen Niedrigwasserabflüssen zu rechnen. Die Wasserentnahme zur Bewässerung privater Gärten oder Teichen stellt in diesen Zeiten ein großes Problem für den ökologischen Zustand der Gewässer dar. Da die Überwachung in der Praxis schwer, bis unmöglich ist, bitten wir im Zuge der Ausweisung von Bauleitplänen die Errichtung von Wasserspeichern an Wohneinheiten, als auch für die Bewässerung der öffentlichen Grünflächen im Sinne der Klimaanpassung einzubeziehen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sowie weiterer möglicher kommunaler Satzungen sollen die Sammlung und Verwendung des Regenwassers berücksichtigt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			Keine
25.3		<p>2. Biber: Die Wiederkehr der heimischen Art Biber stellt vielerorts ein Problem für bestehende Anlagen am Gewässer dar. Da zur Zeit der Planung dieser Anlagen der Biber hierzulande ausgerottet war, wurde der Lastfall „Rückstau durch Biber“ entsprechend nicht berücksichtigt. Da mit einer weiteren Ausbreitung des Bibers zu rechnen ist, weisen wir darauf hin, dass neue Anlagen (bspw. Einleitungen von RÜ/RÜB, Drainagen, Oberflächenentwässerungen, usw.) so zu dimensionieren sind, dass deren Funktionsfähigkeit auch bei Vorhandensein des Bibers gegeben ist. Die Unterhaltung einer Anlage zur Sicherstellung ihrer Funktionsfähigkeit ist prinzipiell Aufgabe des Anlagenbetreibers und keine Aufgabe der Gewässerunterhaltung. s. Rechtlich sich den Mehraufwand vom Verursacher erstatten zu lassen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Innerhalb des Plangebiets verläuft keine Gewässerparzelle.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
25.4		<p>3. Gewässerrandstreifen: Gemäß §23 HWG, sowie §38 WHG beträgt der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 10 m und im Innenbereich im Sinne der §§30 und 34 des Baugesetzbuches 5 m. Im Gewässerrandstreifen sind nach §23 HWG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Einsatz und die Lagerung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von 4 m. - Das Pflügen in einem Bereich von 4 m ab dem 01. Januar 2022 - Das Errichten oder wesentliche Änderungen von baulichen und sonstigen standortgebundenen Anlagen - Die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch <p>Darüber hinaus ist der Uferstrandstreifen für die Arbeiten der Gewässerunterhaltung und die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zwingend erforderlich. Vor allem im Außenbereich liegt das größte Konfliktpotential (Uferabbrüche, Biber, Gehölze, usw.) in einem Bereich von 10-15 m. Durch die Ausweisung entsprechend breiter Uferstrandstreifen können viele Probleme entschärft, oder gar verhindert werden. Strukturverbesserungen oder Renaturierungen sind ohne Uferstrandstreifen nicht möglich.</p> <p>Die Gewässerrandstreifen sollten insbesondere innerorts in öffentlicher Hand liegen. Die Erfahrungen in der Gewässerunterhaltung zeigen, dass auf privaten Flächen unzulässige Anlagen wie Gartenhäuschen und Zäune errichtet werden, oder Auffüllungen im Gelände stattfinden. Die Durchführung</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Innerhalb des Plangebiets verläuft keine Gewässerparzelle mit Gewässerrandstreifen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung werden durch dieses Handeln oftmals stark behindert. Das Wassergesetz gibt hierbei dem Unterhaltungspflichtigen.	
25.5		<p>4. Kompensationsmaßnahmen: Prinzipiell besteht die Möglichkeit Kompensationsmaßnahmen im Gewässer in Form von Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie zu erbringen. Die Maßnahmen reichen hierbei von der Beseitigung von Wanderhindernissen, über Ausweitung von Uferstrandstreifen bis hin zu strukturverbessernden Maßnahmen im und am Gewässer. Der große Vorteil bei diesem Vorgehen ist, dass zum einen nicht zwangsläufig zusätzliche Fläche verbraucht werden muss (herstellen der linearen Durchgängigkeit im Gewässer), die Pflege in der regulären Gewässerunterhaltung umgesetzt werden kann und gleichzeitig dem gesetzlichen Auftrag der Umsetzung der WRRL nachgekommen wird. Weitere Informationen zum Ausgleich am Gewässer kann die zuständige Naturschutzbehörde geben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Innerhalb des Plangebiets verläuft keine Gewässerparzelle, die für Kompensationsmaßnahmen herangezogen wird.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
25.6		<p>5. Einleitungen: Einleitungen in das Gewässer sind aufgrund der Verlandungsgefahr nicht Sohlgleich auszuführen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Räumung von Einleitungen kein Gegenstand der Gewässerunterhaltung ist, sondern Teil der Anlagenunterhaltung ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Innerhalb des Plangebiets verläuft keine Gewässerparzelle.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
25.7		<p>6. Dachentwässerung: Prinzipiell ist das Einleiten von Niederschlagswasser nach § 19 HWG Bestandteil des Gemeingebrauchs und damit genehmigungsfrei. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Anschluss an das Gewässer innerhalb der Gewässerparzelle stattfindet und somit auf öffentlichen Flächen geschieht. Um das Konfliktpotential bzgl. der Gewässerunterhaltung zu minimieren, legen wir daher nahe die Lage der Einleitung zu dokumentieren und gegenüber der betroffenen Kommune, sowie dem Eigentümer der Gewässerparzelle und dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers anzu-</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Innerhalb des Plangebiets verläuft keine Gewässerparzelle.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		zeigen. Darüber hinaus empfehlen wir eine entsprechende Nutzungsvereinbarung zwischen der betroffenen Kommune und dem Anlieger zu vereinbaren.	
26	Westnetz GmbH Florianstraße 15-21 44139 Dortmund	Schreiben vom 16.09.2021 Az.: ohne	
	Keine Betroffenheit der Westnetz GmbH Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.		<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28	Anerkannte Naturschutzverbände Kurt Glogner Am Schützenrain 10 64823 Groß-Umstadt	Schreiben vom 21.10.2021 Kein Az.	
28.1	<p>Anregungen und Hinweise</p> <p>Die Naturschutzverbände begrüßen die Festsetzungen bei der Straßenbeleuchtung zum Schutz der Insekten. Auch wasserdurchlässige Parkflächen, die den natürlichen Kreislauf weniger beeinträchtigen, werden positiv gesehen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28.2	<p>Bedenken bzgl. der geplanten Siedlungsdichte:</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist weder ein städtisches Ziel für die Siedlungsdichte formuliert, noch lässt sich in der Begründung nachvollziehen, wie der gesetzlichen Forderung nach sparsamem Flächenverbrauch entsprochen wurde. Die Planung landet nur zufällig ganz knapp über der vorgegeben Untergrenze des RPS/RegFNP 2010. Durch anderen Grundstückszuschnitt oder andere Möglichkeiten sollte die Siedlungsdichte wenigstens auf den</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Der Stadtteil Heubach und das Plangebiet sind überwiegend ländlich geprägt, sodass zur Beurteilung der Siedlungsdichte der ländliche Siedlungstyp angenommen wurde. Der RPS/RegFNP 2010 weist als regionalplanerisches Ziel (Z3.4.1-</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Mittelwert des vorgegebenen Rahmens gehoben werden. Wenn die Nachfrage nach Bauland so hoch ist, dann muss es Ziel sein, bei begrenzter Fläche möglichst vielen potentiellen Bauherren den Erwerb eines Bauplatzes zu ermöglichen.</p>	<p>9) Dichtevorgaben aus. Im ländlichen Siedlungstyp sind 25 bis 40 Wohneinheiten je ha, bezogen auf das Bruttowohnland, einzuhalten.</p> <p>Ab einer Größe von 5 ha kann davon ausgegangen werden, dass ein Gebiet in der Regel einen eigenständigen Charakter ausprägt und somit eigenständig bewertet werden kann. Ansonsten ist das Umfeld in die Bewertung mit einzubeziehen. Das Plangebiet um fasst 7.000 m² und unterschreitet dementsprechend die Größe, die für eine eigenständige Bewertung notwendig ist. Die geforderte Berechnung der Siedlungsdichte innerhalb des Plangebiets ist demnach nicht alleine aussagekräftig über die im Ortsteil Heubach vorhandene Siedlungsdichte.</p> <p>Zum Nachweis, dass nach dem Prüfschema des Regierungspräsidium Darmstadt die Dichtewerte eingehalten werden können, erfolgte eine Berechnung der Dichte anhand eines größeren Bereichs mit eigenständigem Charakter, der die Eigenart der näheren Umgebung widerspiegelt.</p> <p>Die Auswertung des Luftbild und des Katasters ergab eine Siedlungsdichte von 24,9 WE/ha im bestehenden Untersuchungsgebiet. Durch die Planung erhöht sich die Siedlungsdichte des Bereichs auf 28,5 WE/ha. Die Planung trägt somit positiv zur Nachverdichtung des Stadtteils Heubach bei.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Grundstückseinteilungen sind Empfehlungen und haben keinen Festsetzungscharakter. Eine abweichende Einteilung zur Erhöhung der umgesetzten Wohneinheiten ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
28.3	<p>Anregung zur uneingeschränkten Photovoltaik-Nutzung:</p> <p>Die Naturschutzverbände dringen darauf, die Flachdachbegrünung nur alternativ zur uneingeschränkten Photovoltaik-Nutzung festzusetzen. Zisternen müssen generell Pflicht sein. Regenwasser wird dann nicht nur zurückgehalten, sondern kann zur Gartenbewässerung eingesetzt werden, also im Kreislauf bleiben. Mit mehr Photovoltaik-Fläche lässt sich in Hinblick auf zunehmende E-Mobilität mehr eigene Energie erzeugen. Ebenso müssen Stellplätze mit Solardächern ausgestattet werden.</p> <p>Es ist angesagt, bei weitreichenden Entscheidungen wie dem Hausbau zukunftsorientiert zu denken und zu optimieren.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich. Die Festsetzung der Flachdächer ist auf die Dächer von Nebenanlagen (insb. Carports und Garagen) begrenzt. Die maßgebliche Dachform für die Hauptgebäude ist entsprechend des Bestands das Satteldach. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Anbringung von PV-Anlagen auf den Dächern der Hauptgebäude nicht entgegen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung sowie weiterer möglicher kommunaler Satzungen sollen die Sammlung und Verwendung des Regenwassers berücksichtigt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28.4		<p>Anregung zum Ausschluss von Kies- und Schottergärten:</p> <p>So wie es in der Begründung zum Bebauungsplan steht, ist zu fordern, dass bei der Oberflächengestaltung Kies- und Schottergärten sowie Geovlies und Folien auch in den Festsetzungen zum Bebauungsplan ausgeschlossen werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Flächenhafte Auslegen von Kies- und Schottergärten sowie Geovlies und Folien ist gemäß Festsetzung Nr. 6.1 bereits ausgeschlossen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28.5		<p>Anregung, die Mindestanforderungen für Baumpflanzungen entfallen zu lassen:</p> <p>Vorgaben für die Größe der anzupflanzenden Bäume sollten entfallen. Kindern, die dort einziehen sollte vergönnt sein zu verfolgen, wie ein wenige Dezimeter kleines Bäumchen größer und größer wird. Allerdings sollte bedacht werden, ob Eichen, Bergahorn und Linde nach 50 Jahren nicht zu mächtig für die Grundstücksgröße werden und statt ihrer die Elsbeere aufzunehmen ist.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Definition von Mindestanforderungen an Baumpflanzungen stellt sicher, dass die festgesetzten Anpflanzungen ihre positive Wirkungen für das Boden- und biotische Potenzial entfalten (Förderung der Bodenlebewesen, Lebensraum- und Nahrungsangebot für heimische Pflanzen- und Tierwelt) und somit der Kompensation von Eingriffen dienen können.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
28.6		<p>Hinweis auf fehlerhafte Niederschlagsdaten:</p> <p>Nachrichtlich sei erwähnt, dass bei den Niederschlägen sich ein Fehler eingeschlichen zu haben scheint. 991 mm werden auch auf den Höhen der Umgebung nicht erreicht.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Durch eine ergänzende Recherche konnten Klimadaten der Agrarmeteorologie Hessen für die Wetterstation Groß-Umstadt zur Ermittlung des jährlichen durchschnittlichen Niederschlags und der Temperatur herangezogen werden. Die Werte belaufen sich auf 11,2°C und 633 mm Niederschlag.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Die Angabe des Niederschlags wird in Kap. 11.3 korrigiert.</p>
29	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5 61209 Echzell	Schreiben vom 14.09.2021 Az.: WH/2021/G.-U.Kirchhofsbeine	
	Zugleich im Namen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), LV Hessen, KV Dieburg e.V. nehmen wir wie folgt Stellung:		
29.1	<p>Bedenken bzgl. Nachhaltigkeit der Planung:</p> <p>Die vorliegende Planung offenbart in erschreckendem Umfang die Diskrepanz zwischen den Bekundungen nahezu aller politischen Parteien zur Bewältigung der Klimakrise und zu mehr Nachhaltigkeit in Wahlkampfzeiten und der Umsetzung in der Realität. Dies befeuert die Zweifel an der Glaubwürdigkeit der politisch Verantwortlichen und steht unserer Meinung nach im Widerspruch mit dem Anspruch einer Klimakommune. Statt intensiver Bemühungen wird mit Verweis auf rechtliche Möglichkeiten (z.B. mit der Anwendung des § 13b i.V.m. § 13a BauGB) das „immer weiter so“ praktiziert. Dabei erfordern die bedrohlichen Auswirkungen des Klimawandels, das globale Artensterben, schwindende Grundwasserstände und der anhaltende Verlust an wertvollen Böden besondere Anforderungen an kommunale Bauleitplanverfahren und innovative Vorschläge der beauftragten Planungsbüros.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“ wird der allgemeine Klimaschutz durch die Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung, zum Anpflanzen von Bäumen, einer Dachbegrünung von Flachdächern sowie durch die vorgeschriebene Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) 2011 bereits als „Wohnbaufläche geplant“ ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt entsprechend der übergeordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zugunsten kleinflächiger Siedlungsentwicklungen ist unter Wahrung der Ziele der Raumordnung möglich. Das</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>in Anspruch genommene Gebiet umfasst eine im Bestand intensiv genutzt Ackerfläche (Biotoptyp-Nr. 11.191), die nach Kompensationsverordnung 2018 mit 16 Wertepunkten pro qm eine vergleichsweise geringe Qualität aufweist.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
29.2	<p>Einwände zum Umgang mit Neuversiegelungen:</p> <p>Nach unserer Ansicht können Neuversiegelungen nur dann noch weiter betrieben werden, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In annähernd identischem Umfang sind für die Neuversiegelungen bestehende und bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln, die dortigen Böden wieder in nahezu ursprüngliche Zustände zurück zu versetzen und die ehemaligen Versickerungsleistungen und Lebensraumbedingungen wiederherzustellen. <p>Sollte dies nicht möglich sein, sind im Rahmen der geplanten Neuversiegelungen folgende Aspekte abzarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachvollziehbare Prüfung aller Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den überproportional hohen Anteil an Verkehrsflächen. • Nachweis vergleichbarer Versickerungsleistungen für das Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen in oder außerhalb des Plangebietes. • Nachweis einer klimaneutralen Umnutzung des Geländes. • Festsetzung nachhaltiger und klimaneutraler Baustoffe für alle Bauprojekte innerhalb des Plangebietes. • Vorausgehender und vollständiger Ersatz aller Lebensraumfunktionen für alle neu beanspruchten Flächen. <p>Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die o.a. Punkte zwingend in der Reihenfolge Vermeidung > Minimierung > Ersatz abzarbeiten sind.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Die Festsetzungen stehen den Belangen nicht entgegen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Es ist bereits festgesetzt, dass befestigte, nicht überdachte Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Reduzierung der Verkehrsflächen wird auf Ziffer 29.3 verwiesen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		Zu konkreten Inhalten der vorliegenden Planung nehmen wir darüber hinaus wie folgt Stellung:	
29.3	<p>Bedenken bzgl. zu hohem Anteil an Verkehrsflächen:</p> <p>Der Anteil an Verkehrsflächen ist entschieden zu hoch. Dies gilt insbesondere für die Ausbaubreite (im Wendehammerbereich teilweise >20,0 m!) und für den vorgesehenen Wegeanschluss an den F+R-Weg am Friedhof mit 5,0 m, obwohl der anschließende F+R-Weg nur eine Breite von 3,0 m hat.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Wendeanlage folgt den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug. Die Ausbaubreite wurde mittels Schleppkurven Simulation bemessen und mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Aufgrund des topographischen Höhenversatzes im Plangebiet ist die Verortung der Verkehrsfläche an Zwangspunkte gebunden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der südlich bestehende Fuß- und Radweg bleibt im Bestand erhalten und wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.</p>	
29.4	<p>Forderung, Festsetzungen zur klimaneutralen Energieversorgung zu treffen:</p> <p>Die zukünftige Energieversorgung des gesamten Areals wurde weitgehend ausgespart. Hier erwarten wir konkrete Festsetzungen für eine klimaneutrale Energieversorgung einschließlich konkreter Aussagen zur Minimierung der zu erwartenden „Lichtverschmutzung“ des Nachthimmels (vgl. hierzu „Leuchtturmprojekt Energie- und Solarstadt Groß-Umstadt“ und „Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept Groß-Umstadt“).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird bereits teilweise entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich. Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die diesen Zielen entgegenstehen. Im Übrigen sind die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), in Kraft seit 01.11.2020 vorgegeben. Dieses Gesetz vereint die bisher getrennten Werke des Gesetzes zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und setzt diese außer Kraft.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zur Installation von Straßenbeleuchtungen und zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln bereits enthalten.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Der Verweis auf das Gebäudeenergiegesetz wird Kapitel 7 aktualisiert.</p>
29.5	<p>Anregung bzgl. der Versickerung von Niederschlagswasser: Auch Fragen der Rückhaltung und der Versickerung des Niederschlagswassers bleiben weitgehend unbeantwortet. Auch hierfür sind konkrete und insbesondere naturnahe Festsetzungen erforderlich (Stichwort „Schwammstädte“).</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Geotechnisches Büro Dipl.-Geol. Ralf Bolte, Gutachten 2111260, 08.02.2022). Es wurde festgestellt, dass die im Plangebiet anstehenden Schluffe (Durchlässigkeitsbeiwerte $k_{f,u} \leq 10^{-6}$ m/s) und Tone (Durchlässigkeitsbeiwerte $k_{f,u} \leq 10^{-7}$ m/s) als weitgehend undurchlässig eingestuft werden, so dass keine ausreichende Versickerungsleistung gewährleistet ist. Zur Entwässerung des Gebietes gibt es auch keinen nahegelegenen Vorfluter, so dass das Niederschlagswasser in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden muss.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
29.6	<p>Bedenken bzgl. Auswirkungen der Planung auf die Infrastruktur: Die vorhandene Infrastruktur verträgt nach unserer Ansicht keine weiteren Wohn- und Gewerbeflächen. Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasser-, Verkehrs- und Lärmbelastungen haben in unserem Raum Belastungsgrenzen erreicht bzw. bereits überschritten. Dies gilt teilweise auch schon für die Kinder- und Seniorenbetreuung und Schul- und Gesundheitsvorsorge-Einrichtungen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung: Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) 2011 bereits als „Wohnbaufläche geplant“ ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt entsprechend der übergeordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung und wurde im Rahmen der Dimensionierung der Infrastruktur berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
29.7	<p>Bedenken bzgl. Umsetzung von artenschutzrechtlichen Bestimmungen:</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>Die Bemühungen zur Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden anerkannt. Allerdings muss deren vorgeifliche Umsetzung bis hin zur vollständigen Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.</p>	<p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen eines Artenschutzgutachtens (BfL Heuer & Döring, Juni 2021) wurde das Vorkommen der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) überprüft und beurteilt, ob für diese Arten eine Beeinträchtigung nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.</p> <p>Im Ergebnis wird eine Beeinträchtigung von Gehölzbrütern erwartet, insb. der Verlust von Brutbiotopen. Aufgrund dessen wurden Festsetzungen zur Vermeidung in den Bebauungsplan aufgenommen, um Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen dieser Tierart zu vermeiden oder zu mindern.</p> <p>Die Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wird im Ergebnis des Gutachtens nicht erforderlich.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
29.8	<p>Forderung einer vollständigen Kompensation trotz Verfahren nach § 13 BauGB:</p> <p>Der Verweis auf §13 BauGB mag zwar rechtlich zutreffen, ist aber ein Armutszeugnis für die verantwortlichen Politiker*innen und das Planungsbüro. Hier erwarten wir eine 100%ige Kompensation, die noch dazu vorlaufend umgesetzt werden muss, nur dadurch kann ein wirkungsvoller Beitrag zur Nachhaltigkeit und zur Vermeidung des Artenschwundes erreicht werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) 2011 bereits als „Wohnbaufläche geplant“ ausgewiesen. Im FNP ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den Bedürfnissen der Stadt und des Stadtteils Heubach abgebildet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Kirchhofsbeine“ wird dem Grundsatz gefolgt, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der sozialen Wohnbauförderung durch Maßnahmen der Nachverdichtung zu bedienen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe (7000 m²) des Geltungsbereichs und der integrierten Lage unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB.</p> <p>Wesentliche Merkmale des beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es kann das Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt werden. – Es kann von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen werden. – Es müssen Eingriffe nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht ausgeglichen werden. – Das Verfahren zu Aufstellung eines Bebauungsplanes kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden. <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
30	Hessisches Forstamt Dieburg Ringstraße 54 64807 Dieburg	Schreiben vom 30.09.2021 Az.: ohne	
	Keine Bedenken oder Anregungen Belange des Forstamtes Dieburg sind von der Planung nicht berührt.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
31	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e. V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar		
	Siehe Position 29		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine
38	Gemeindeverwaltung Münster Mozartstraße 8 64839 Münster	Schreiben vom 21.09.2021 Az.: 09-511-1-7	
	Keine Bedenken oder Anregungen Die Gemeinde Münster(Hessen) hat keine Einwände zu den o.g. Planaussagen, da aufgrund der räumlichen Distanz keine Auswirkungen zu erwarten sind.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt über die während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen Bebauungsplan „Auf der Kirchhofsbeine“

Nr.	Einsender / Behörde	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
39	Gemeinde Höchst im Odw. Montmelianer Platz 4 64739 Höchst im Odw.	Schreiben vom 06.09.2021 Az.: ohne	
	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 06.September 2021 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Höchst i. Odw. Keine Bedenken bzw. Änderungsanregungen bezüglich des Bebauungsplanes „Auf der Kirchhofsbeine“ bestehen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>