

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, Stand 09.10.2017:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	22.06.2015
2	Bund Landesverband Hessen e.V.	Keine Stellungnahme
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra I 3	03.06.2015
4	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte	01.07.2015
5	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	22.06.2015
6	Deutsche Telekom Technik Technische Infrastruktur	Keine Stellungnahme
7	E.ON Hanse-Wärme	Keine Stellungnahme
8	Gemeindevorstand Trebur	Keine Stellungnahme
9	Gemeindevorstand Büttelborn	03.06.2015
10	Gemeindevorstand Biebesheim/Rhein	23.06.2015m
11	Gemeindevorstand Stockstadt/ Rhein	02.06.2015
12	Handwerkskammer Rhein-Main	Keine Stellungnahme
13	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG	30.06.2015
14	Hess. Bauerverband e.V.	Keine Stellungnahme
15	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Keine Stellungnahme
16	Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie, Geologischer Dienst	30.06.2015
17	Hessen Forst Groß-Gerau	Keine Stellungnahme
18	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt	09.06.2015
19	Hessenwasser GmbH & Co.KG	Keine Stellungnahme
20	HSE Technik GmbH & Co.KG, TE H160 Netzservice	Keine Stellungnahme
21	IHK Darmstadt	19.06.2015
22	KA des Kreises Groß-Gerau, Regionalplanung und Umwelt Fachgebiet 420.2, Ländlicher Raum Fachdienst Regionalentwicklung	23.06.2015 26.06.2015
23	Kreisbauerverband Groß-Gerau e.V.	Keine Stellungnahme
24	Kreishandwerkerschaft für den Kreis Groß-Gerau	Keine Stellungnahme
25	Kreislandwirt des Kreises Groß-Gerau	Keine Stellungnahme
26	Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung	02.06.2015
27	Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau	25.06.2015
28	Magistrat der Stadt Pfungstadt	03.06.2015
29	Magistrat der Stadt Griesheim	08.06.2015
30	Magistrat der Stadt Gernsheim	08.06.2015
31	Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.	Keine Stellungnahme
32	Regierungspräsidium Darmstadt, III 23 Kampfmittelräumdienst	08.06.2015
33	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 Koordinierungsstelle	23.06.2015
34	Wanderverband Hessen e.V.	Keine Stellungnahme

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	Amt für Bodenmanagement Schreiben vom 22.06.2015	<p>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr erreichbar bleiben. Sollte im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche einseitiges oder gar beidseitiges Parken erlaubt sein, so ist darauf zu achten, dass die verbleibende Fahrbahnbreite das Passieren des landwirtschaftlichen Verkehrs ermöglicht.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Privateigentum. Es handelt sich bei den Alteigentümern um verschiedene Eigentümer, die nicht zueinander in einer Beziehung stehen. Aufgrund der Grundstückssituation ist eine umfassende Bodenordnung erforderlich. Die künftig öffentlichen Flächen sind in das Eigentum der Gemeinde zu überführen. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Baulandumlegung nach BauGB.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können zum einen wie bisher von Norden über das bestehende Feldwegenetz von der K 158 und der Oppenheimer Straße über den im Westen festgesetzten Wirtschaftsweg angefahren werden. Die Breite des Wirtschaftsweges beträgt 5 m.</p> <p>Eine Baulandumlegung ist nicht erforderlich, da zwischenzeitlich mit den Eigentümern der freiwillige Grunderwerb beurkundet werden konnte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bund Landesverband Hessen e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen.	
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Schreiben vom 03.06.2015	<p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben seitens der Bundeswehr grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Genaue maximale Bauhöhen können den Planunterlagen nicht entnommen werden. Auf Grund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich mir Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Einschränkungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der Fortführung der Planung zum Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen betragen im Osten entlang der Bahnlinie 8,0 m, über 12,0 m und 16,0 als höchste Gebäudehöhe im Gebiet Richtung Westen und angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet 14 m. Zusätzlich dürfen die Gebäudehöhen mit technisch erforderlichen Anlagen um 1 m überschritten werden.</p> <p>Die Höhe von 30 m wird bei weitem unterschritten.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
4	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Mitte Schreiben vom 01.07.2015	<p>Die Stadt Riedstadt weist ein neues Gewerbegebiet einschließlich kleinerer Flächen für Parkflächen aus. Der Vorentwurf ist am 01.Juni 2015 bei uns eingegangen.</p> <p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als TÖB zum o. a. Verfahren:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Forst II“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die folgenden Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:</p> <p>Kabel und Leitungen Zu dem Gebiet liegen dem zuständigen Fachdienst nur unzureichende Leitungspläne vor. Der genaue Verlauf der Kabel ist daher nicht bekannt und die Kabel und Leitungen müssen im Falle einer Bebauung mit Schürfgruben und Kabelsuchgerät geortet werden.</p> <p>Erreichbarkeit der Bahnanlagen Durch die vorhandene Bebauung östlich der Gleise ist hier ein Erreichen oder Verlassen der Bahnanlagen im Notfall stark eingeschränkt bis unmöglich. Es ist daher sicherzustellen, dass ein Erreichen oder Verlassen der Gleise von westlich der Bahn weiterhin möglich ist, z.B. durch Erhalten oder Aufwerten (Befestigen) des dort derzeit vorhandenen Feldweges oder Freihaltung entsprechender Zugangsflächen.</p> <p>Immissionsduldung Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb auf der planfestgestellten Strecke ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kabel und Leitungen Es werden keine Flächen der Bahn überplant, weshalb nicht von entsprechenden Kabeln und Leitungen ausgegangen werden muss.</p> <p>Erreichbarkeit der Bahnanlagen Der westlich der Bahnlinie verlaufende Feldweg wird erhalten und ist entsprechend im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Ein Ausbau des Feldwegs ist nicht erforderlich und derzeit nicht geplant.</p> <p>Immissionsduldung Die von der Bahnstrecke ausgehenden Emissionen sowie die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden in der schalltechnischen Untersuchung von Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH (Stand 11.10.2017) untersucht.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der ermittelten Immissionssituation Maßnahmen zum Schutz von Büro- und Arbeitsräumen oder Ähnlichem erforderlich werden.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
			<p>Nachdem es sich bei Gewerbegebieten um die am wenigsten stöempfindliche Gebietskategorie handelt, die im Gegenteil selbst ein Störpotential aufweist, wurde von der Festsetzung von Schallschutzwänden abgesehen, da diese keinen Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des gebietseigenen Gewerbelärms bieten kann.</p> <p>Nachdem es schutzwürdigen Nutzungen im GE im Sinne der DIN 18005 zumutbar ist, Außenpegeln von 65 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht durch Gewerbelärm ausgesetzt zu sein und solche Pegel das Niveau der zulässigen Geräuscheinwirkungen durch den Schienenverkehr zumindest am Tag erreichen, kann daraus geschlossen werden, dass das Schutzziel der Nutzungen eher im Innenraum, als an der Fassade gesehen wird. Die Festsetzungen im Bebauungsplan gehen darauf im Besonderen ein, indem sie bei der Festlegung der für die Dimensionierung der passiven Maßnahmen maßgeblichen Lärmpegelbereiche die zulässigen Immissionen aufgrund des Gesamtlärms des Verkehrs- und Gewerbelärms berücksichtigen.</p> <p>Zusätzlich sieht der Bebauungsplan aktive Maßnahmen an den parallel zur Bahnstrecke gelegenen Fassaden der gewerblichen Bebauung vor, um unzulässige Pegelerhöhungen in Folge Reflexionswirkung in den Wohngebieten östlich der Bahn zu verhindern.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p>
5	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Schreiben vom 22.6.2015	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Durch die 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>	Wird zur Kenntnis genommen.

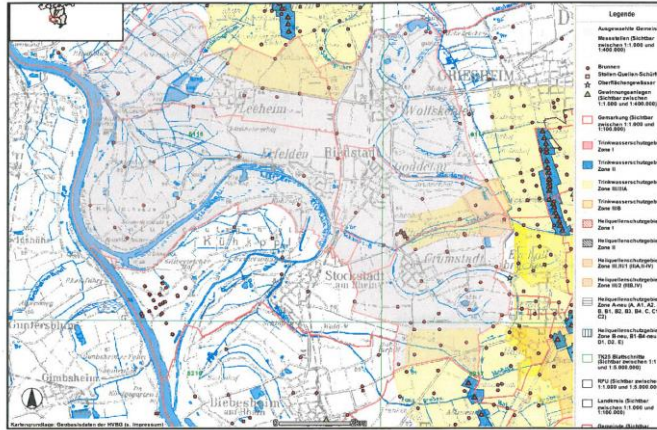
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auf dem Forst II“, Riedstadt
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand 09.10.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	
6	Deutsche Telekom Technik Technische Infrastruktur, Frau Klose	Keine Stellungnahme eingegangen.	
7	E.ON Hanse-Wärme Britta Rudolf	Keine Stellungnahme eingegangen.	
8	Gemeindevorstand Trebur	Keine Stellungnahme eingegangen.	
9	Gemeindevorstand Büttelborn Schreiben vom 03.06.2015	Vielen Dank für die Beteiligung an den o.a. Verfahren. Seitens der Gemeinde Büttelborn werden keine Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Gemeindevorstand Biebesheim/Rhein Schreiben vom 23.06.2015	Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 29.05.2015 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Biebesheim am Rhein zu den Unterlagen bezüglich des Bebauungsplans „Auf dem Forst“ der Stadt Riedstadt <u>keine</u> Einwände bestehen. Gleichzeitig bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeindevorstand wird am weiteren Verfahren beteiligt.
11	Gemeindevorstand Stockstadt/Rhein Schreiben vom 02.06.2015	Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Auf dem Forst II“, der Stadt Riedstadt teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Stockstadt am Rhein keine Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Handwerkskammer Rhein-Main	Keine Stellungnahme eingegangen.	

[illegible]

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag																				
15	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen.																					
16	Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie Geologischer Dienst Schreiben vom 30.06.2015	<p>Aus rohstoffgeologischer Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.</p> <p>Für die Stellungnahme aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes ist die Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zuständig.</p> <p>Der Planbereich (grau in der Abbildung) beinhaltet die Trinkwasserschutzgebiete oder Teile der Trinkwasserschutzgebiete für die nachfolgend angeführten Gewinnungsanlagen.</p> <p>Bei Einhaltung der für die einzelnen Schutzgebiete geltenden Verbote der Festsetzungsverordnungen bestehen aus hydrogeologischer Sicht (Frau Dr. Prein) keine Bedenken.</p> <table><tr><td></td><td>Zone</td><td>Wasserschutzgebiet</td><td>WSG-ID</td><td>Ge-</td></tr><tr><td>1</td><td>1, 11, 111</td><td>Tbr. 1 und II</td><td>433-007</td><td>Goddelau</td></tr><tr><td>2</td><td>111</td><td>Brunnen des WW Dornheim</td><td>433-003</td><td>Leeheim</td></tr><tr><td>3</td><td>IIIA</td><td>Brunnen des WW Allmendfeld</td><td>433-002</td><td>Crumstadt</td></tr></table>		Zone	Wasserschutzgebiet	WSG-ID	Ge-	1	1, 11, 111	Tbr. 1 und II	433-007	Goddelau	2	111	Brunnen des WW Dornheim	433-003	Leeheim	3	IIIA	Brunnen des WW Allmendfeld	433-002	Crumstadt	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in der Abbildung grau dargestellte Planbereich geht weit über die Abgrenzung des Baugebietes hinaus, das selbst keines der genannten Wasserschutzgebiete berührt.</p> <p>Da das Baugebiet keines der Wasserschutzgebiete berührt, ist eine Beachtung der Verbote der Festsetzungsverordnungen nicht erforderlich.</p>
	Zone	Wasserschutzgebiet	WSG-ID	Ge-																			
1	1, 11, 111	Tbr. 1 und II	433-007	Goddelau																			
2	111	Brunnen des WW Dornheim	433-003	Leeheim																			
3	IIIA	Brunnen des WW Allmendfeld	433-002	Crumstadt																			

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		 <p>Nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 baut sich der Untergrund des Plangebiets aus bindigen, mehrere Dezimeter bis Meter mächtige Hochflutsedimenten (sandige Schluffe und Tone), die pleistozäne Schotter der Niederterrasse überlagern.</p> <p>Die Hochflutsedimente können stark setzungsfähig sein. Aus ingenieurgeologischer Sicht (Herr Dr. Möbus) werden bei geotechnischen Fragen im Zuge von weiteren Planungen oder Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Sicherung von Baugruben, etc.) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Auf die im Hessischen Ried bestehende Grundwasserproblematik wird hingewiesen. Grundwasserstände können bauwerksrelevant sein oder ggf. werden. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplanentwurf wurde ein entsprechender Hinweis zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Entwässerungsplanung (Niederschlagswasser) durch den Erschließungsträger berücksichtigt.</p>
17	Hessen Forst Groß-Gerau	Keine Stellungnahme eingegangen.	

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
18	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt Schreiben vom 09.06.2015	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird gegen den o.g. Bebauungsplan folgender Einwand mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen erhoben:</p> <p>Sicherung der äußeren verkehrlichen Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrten (Rechtsgrundlage der Einwände: §§ 1,123 BauGB, §§ 4,8a, 12 FStrG).</p> <p>Erläuterung/ Möglichkeiten zur Überwindung des vorgebrachten Einwandes: Das Plangebiet soll über die Oppenheimer Straße und im Weiteren über die Bundesstraße B 26 erschlossen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens ist für das Plangebiet eine Verkehrsuntersuchung mit Verkehrsverteilung (s. Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Heft 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung, Wiesbaden 2005) vorzulegen und danach ein Leistungsfähigkeitsnachweis (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen), (HBS 2001, Fassung 2009), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. Köln) für den Knotenpunkt B 26 / Oppenheimer Straße zu erbringen. Dabei ist mindestens die Gesamtqualitätsstufe D (QSV D) zu gewährleisten. Als Prognosehorizont ist das Jahr 2025 zu wählen mit einem Aufschlag auf die Verkehrsmenge von 0,5% pro Jahr.</p> <p>Wird bei den Kapazitätsnachweisen nicht mindestens QSV D erreicht, sind bauliche oder verkehrliche Maßnahmen zu Lasten der Stadt erforderlich, die anhand prüffähiger Unterlagen mit uns abzustimmen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung von R+T vom März 2013 weist die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanschlüsse nach. Das Gutachten wird den weiteren Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Das Ergebnis der Untersuchung wird in der weiteren Planung berücksichtigt und die Verkehrsplanung mit Hessen Mobil abgestimmt.</p>
19	Hessenwasser GmbH & Co.KG Niederlassung Frankfurt	Keine Stellungnahme eingegangen.	
20	HSE Technik GmbH & CO.KG TE HJ160 Netzservice	Keine Stellungnahme eingegangen.	

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
21	IHK Darmstadt Schreiben vom 19.06.2015	<p>Velen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen.</p> <p>Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von neuen Gewerbegebietsflächen, sowie einer Park & Ride Anlage angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet von Wolfskehlen.</p> <p>Wir begrüßen die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen und äußern folgende Anregungen zum derzeitigen Planungsstand:</p> <p><u>Zulässigkeit von Vorhaben</u> Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche sollte in den Gewerbegebieten zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden. Diesbezüglich sollte das Ziel 3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen I Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in die Begründung aufgenommen werden. Dieser besagt: „In den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) widerspricht auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesem Gebiet ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.“</p> <p><u>Verkehrsverträgliche Anbindung / Mobilitätskonzept</u> Um eine verkehrsverträgliche Anbindung für die ansässige Bevölkerung von Wolfskehlen, den angrenzenden Gemeinden sowie der bestehenden und zukünftig steigenden Zahl an Beschäftigten sowohl im Berufsverkehr als auch zu den hohen Auslastungszeiten des Gewerbegebietes zu ermöglichen, schlagen wir folgende Maßnahmen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Buslinie 46 (Griesheim Platz Bar-le-Duc -Trebur-Gernsheim Grundschule) verkehrt bisher durch Wolfskehlheim und über die K158 Richtung Norden nach Dornheim, ohne das Gewerbegebiet zu tangieren. Eine Umlenkung des Linienverlaufs aus Wolfskehlheim heraus Richtung Süden auf 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zulässigkeit von Vorhaben</u> Im Textteil zum Bebauungsplanentwurf wurde die Einzelhandelsnutzung entsprechend eingeschränkt.</p> <p><u>Verkehrsverträgliche Anbindung / Mobilitätskonzept</u> Die Vorschläge werden wie nachstehend beschrieben in der Planung berücksichtigt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Umlenkung des Busverkehrs wird nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>die B26 und in der Folge nach Westen ermöglicht einen Halt in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet. Über die B44 ist Dornheim wieder erreichbar, ohne dass ein bestehender Halt entfallen muss. Der Zwischenhalt würde die Umlaufzeit lediglich um wenige Minuten verlängern.</p> <p>2. Die Prognosen des Unternehmens OHG Transgourmet & Co. gehen von bis zu 1.000 Mitarbeitern nach Abschluss der heute erkennbaren Entwicklungen aus. Zusammen mit den Beschäftigten der übrigen Unternehmen des Gewerbegebietes wird dadurch ein nicht unerheblicher zusätzlicher Verkehr erzeugt. Ein Mobilitätskonzept kann die Verkehrsbelastung durch Pkw senken, in dem den Angestellten und Kunden des Gewerbegebietes alternative Verkehrsträger attraktiv präsentiert werden. Die B26 (Belastung: 14.600 Kfz/24h) und die 844 (Belastung: 14.900 Kfz/24h; Quelle: Verkehrsentwicklungsplan Landkreis Darmstadt-Dieburg, Stand 2011) sowie die an den Bundesstraßen grenzenden Gemeinden können entlastet werden. Zusätzlich können durch eine bessere Anbindung durch den ÖPNV der Kundenkreis und der Einzugsbereich erhöht werden.</p> <p>Beide Maßnahmen können einzeln umgesetzt werden, erzeugen aber im Verbund Synergien und eine höhere Gesamtwirkung. Aufgrund der absehbaren zusätzlichen Verkehrsbelastung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes bitten wir um Berücksichtigung der Maßnahmen im weiteren Planungsprozess.</p>	<p>2. Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Bahnstrecke, so dass die Pendler mit dem Zug zur Arbeit kommen können. Dadurch werden die Bundesstraßen entlastet werden.</p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden wie beschrieben berücksichtigt.</p>
22	<p>Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau Fachgebiet 420.2, Ländlicher Raum</p> <p>Schreiben vom 23.06.2015</p>	<p>Aus der Sicht der von uns zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft/ Feldflur nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Die betroffenen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Sie sind von hoher Bodengüte, eben und gut erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass sie aus diesen Gründen dauerhaft in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Aufgrund ihrer Lage zwischen der bestehenden Bahnlinie und dem bereits aufgesiedelten Gewerbegebiet „Auf dem Forst“ ist im überplanten Gebiet bereits heute mit Einschränkungen für die Landwirtschaft zu rechnen. Ferner wurde für die Fläche bereits im Zielabweichungsverfahren „Großer Forst“ im Jahr 2003 die Inanspruchnahme als Gewerbefläche beantragt und genehmigt. Ein dauerhafter Erhalt der</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p>Regionalentwicklung und Umwelt</p> <p>Schreiben vom 26.06.2015</p>	<p>2. Aus der Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bedarf es zunächst eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen (RPS 20 10), da das Vorranggebiet Landwirtschaft in erheblichem Umfang durch Bebauung verloren geht und der öffentliche Belang der Landwirtschaft/ Feldflur vermutlich auch durch die notwendigen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigt wird. Zudem ist der Bereich der Stadt Riedstadt und der angrenzenden Kommunen durch den Verlust von landwirtschaftlich wertvollen Flächen geprägt, die in den vergangenen Jahren durch Bebauung verloren gegangen sind.</p> <p>3. Der Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen stellt den betroffenen Bereich in der Karte „Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen“, als besonders wertvolle Fläche in der höchsten Stufe 1 a dar. Die Aussagen dieses Fachplans sind in den Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen des RPS 2010 bzw. in die Umweltprüfung zu integrieren.</p> <p>Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Umwelt, Allg. Verkehrsangelegenheiten, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Stellungnahme des Amtes für den ländlichen Raum liegt als Anlage bei.</p> <p>Seitens des Fachdienstes Regionalentwicklung und Mobilität bestehen zur vorgelegten Planung folgende Anmerkungen:</p> <p>Die Planung ist ihrer Gänze nicht aus dem gültigen FNP der Stadt sowie dem Regionalplan entwickelt. Die dargelegten Darstellungen scheinen nicht schlüssig, da der gewählte Ansatz gemäß Ziffer 3.4.2-4 des Regionalplans von Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5,0 ha ausgeht. Die im Plan darge-</p>	<p>Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung wird deshalb nicht angestrebt.</p> <p>2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde bei der Fortschreibung der Planung zum Bebauungsplanvorentwurf entsprechend zurückgenommen, so dass für diesen 1. Bauabschnitt kein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen erforderlich ist.</p> <p>3. Wie dargestellt wird durch die Zurücknahme des Geltungsbereichs kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits im Zielabweichungsverfahren im Jahr 2003 wurde für die Fläche die Inanspruchnahme als Gewerbefläche beantragt und genehmigt. Trotzdem wird der Geltungsbereich für den Bebauungsplan auf einen 1. Bauabschnitt mit knapp 5 ha zurückgenommen.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>stellte und beabsichtigte GE Erweiterungsfläche beträgt insgesamt ca. 10,8 ha.</p> <p>Die für das Stadtgebiet Riedstadt vorgesehenen gewerblichen Erweiterungsflächen 2006-2020 betragen gemäß Tabelle 3 des Regionalplans 16 ha. Es sollte daher ebenfalls über eine entsprechende Aufstellung der bereits durchgeführten Entwicklungen nachgewiesen werden, dass diese Zielvorgabe ebenfalls eingehalten wird (siehe auch Begründung zu Ziffer 3.4.2.). Da die Änderung des FNP erforderlich ist und aus o.g. Gründen sollte das weitere Vorgehen mit dem RP Darmstadt abgestimmt werden.</p> <p>Von Seiten der Bauaufsicht bestehen folgende Anmerkungen zur Planung:</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Parkplätze weisen wir daraufhin, dass für die Stellplatzanordnungen der gesetzliche Mindestabstand von 3,0 m zu Nachbargrundstücken gemäß § 6 HBO zu wahren ist, sofern die Fläche nicht vor Baubeginn öffentlich gewidmet wird. Alternativ könnte auch die Anordnung der Stellplätze im Bebauungsplan zwingend geregelt werden. Dies setzt u.E. aber eine exakte Planung der Parkplatzfläche voraus. Eine Ausweisung lediglich als P+R Fläche ist nicht ausreichend.</p> <p>Zur Vermeidung eines evtl. erforderlichen Lärmschutzes wäre es sicher sinnvoll, die Ausnahmemöglichkeit § 8 (3) BauNVO für Betriebswohnungen im GE generell auszuschließen.</p> <p>Aus Sicht des Radverkehrs ergeben sich zu der vorlegten Planung die folgenden Anmerkungen: Zur Förderung der Fahrradnutzung und im Sinne des Klimaschutzes sollte für Beschäftigte und Besucher ein ausreichendes, Stellplatzangebot für Fahrräder (Fahrradbügel möglichst mit ADFC-Prüfsiegel) in Eingangsnähe geschaffen werden, an denen der Rahmen des Fahrrades sicher angeschlossen werden kann.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege muss die östliche Grenze des Geltungsbereichs streng der Feldwegeparzelle 16/1 in Flur 3 der Gemarkung Wolfskehlen</p>	<p>Wie dargestellt werden die Vorgaben des Regionalplans eingehalten.</p> <p>Über die Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, werden die Parkplätze von Beginn an öffentlich gewidmet. Die genaue Aufteilung und Anordnung der Stellplätze wird derzeit vom Ingenieurbüro geplant und bis zur Entwurfsoffenlage in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anregung wurde in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt und demnach Betriebswohnungen ausgeschlossen.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Vermarktung der Grundstücke berücksichtigt. Ansonsten gelten die Regelungen des § 44 HBO.</p> <p>Aufgrund der Zurücknahme des Geltungsbereichs wird der Brachestreifen entlang der Bahnlinie nicht mehr von der Planung tangiert und liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>folgen und nicht, wie in der nördlichen Erweiterungsfläche dargestellt, die Wegeverswenkung begradigen. Der Brachestreifen entlang der Bahnlinie auf der Parzelle Nr. 134/6 ist als Lebensraum der dortigen großen Zauneidechsenpopulation vollständig zu erhalten, um Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden.</p> <p>Der Artenschutzbeitrag muss in Bezug auf Offenlandarten (Feldlerche) das Untersuchungsgebiet im Norden um 250 - 400 m außerhalb der B-Plangrenze ausweiten und die Auswirkungen zusätzlicher Bebauung (Meide-Abstand zu höheren Kulissen und damit weiterer Verdrängungseffekt) bewerten und ggf. CEF-Maßnahmen vorsehen. Die jetzige Aussage „die Brutreviere bleiben aufgrund ihrer Lage (außerhalb des Untersuchungsgebietes = B-Plangrenzen) unberührt“ kann so nicht stehen bleiben.</p> <p>Zur Auswertung der Umweltbelange sollte neben dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsrahmenplan auch der Landschaftsplan der Stadt Riedstadt von 2001 berücksichtigt werden.</p> <p>Für den vorsorgenden Bodenschutz ist der RP als Obere Bodenschutzbehörde zuständig. Zur Wahrung der wasserrechtlichen Belange bitten wir, die mit Erlass vom 30.07.2014 eingeführte Arbeitshilfe (siehe Anlage) zu berücksichtigen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan bzw. die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Immissionsschutz geprüft. Gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) ist der Kreisausschuss für genehmigungsbedürftige Anlagen sowie nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig.</p> <p>Folgenden Hinweis möchten wir geben:</p> <p>Sollte das bereits in Auftrag gegebene Schallschutzgutachten ergeben, dass es zum Schutz der sich auf der anderen Seite der Bahn befindenden Wohnbebauung der Errichtung einer Schall-</p>	<p>Da der Geltungsbereich im Norden um 250 m zurückgenommen wurde, sind weitere Untersuchungen nicht erforderlich. Als Kompensation für die erhebliche Störung des Feldlerchenreviers das weniger als 150 vom Rand des Baugebietes entfernt liegt, soll die Lebensraumkapazität für Feldlerchen in den angrenzenden Ackerflächen erhöht werden, indem ein Blühstreifen von mindestens 10 x 100 m angelegt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Ausarbeitung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die wasserrechtlichen Belange werden im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend dem beigefügten Merkblatt berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Anlagen- und Betriebsgeräusche aus dem Plangebiet weist das zwischenzeitlich erstellte Gutachten keine Notwendigkeit einer Schallschutzwand zum Schutz</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>schutzwand bedarf, so ist sicher zu stellen, dass vor Nutzungs- aufnahme eines Betriebes in dem neuen Gewerbegebiet die Wand errichtet und dauerhaft unterhalten wird.</p> <p>Die folgende Stellungnahme des Fachdienstes Gefahrenab- wehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise.</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <p>1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405- Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trink- wasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicher- zustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p> <p>2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Gelände- oberfläche, so ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.</p> <p>Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen unein- geschränkt nutzbar sind.</p> <p>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brand- schutzdienststelle zu beteiligen. Sofern der zweite Ret-</p>	<p>der Wohnbebauung östlich der Bahn aus. Das Einhalten der maßgebenden Immissionsrichtwerte wird über das Instrument der Lärmkontingentierung im Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Im Hinblick auf den Verkehrslärm sieht der Bebauungsplan aktive Maßnahmen an den parallel zur Bahnstrecke gelegenen Fassaden der gewerblichen Bebauung im Plangebiet vor, um unzulässige Pegelerhöhungen in Folge Reflexionswirkung des Schienenverkehrs in den Wohngebieten östlich der Bahn zu verhindern.</p> <p>1) Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>2) Die Anforderungen an den Brandschutz werden im Rahmen der Genehmigungsverfahren für die Bauvorhaben bzw. bei der Bepflanzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>tungsweg für Gebäude über 8 m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gem. Feuerwehrorganisationsverordnung in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen. Auf die bauliche Sicherstellung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</p> <p>3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.</p> <p>Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.</p> <p>Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.</p> <p>Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.</p> <p>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen/ -behälter) herzustellen.</p> <p>3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.</p> <p>Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format , optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de</p> <p>Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.</p>	Der Kreis Groß-Gerau erhält die Planunterlagen wie gewünscht zukünftig per Email.
23	Kreisbauernverband Groß-Gerau e. V.	Keine Stellungnahme eingegangen.	
24	Kreishandwerkerschaft für den Kreis Groß-Gerau	Keine Stellungnahme eingegangen.	
25	Kreislandwirt des Kreises Groß-Gerau	Keine Stellungnahme eingegangen.	
26	Landeswohlfahrtsverband Hessen Hauptverwaltung Schreiben vom 02.06.2015	Durch den o.a. Bebauungsplan werden Interessen des Landeswohlfahrtsverbandes Hessen nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind daher nicht vorzubringen. Die uns überlassenen Unterlagen sind zu unserer Entlastung wieder beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
27	Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau Schreiben vom 25.06.2015	<p>Die Kreisstadt Groß-Gerau nimmt zu den vorgelegten Unterlagen und hier insbesondere zu dem städtebaulichen Konzept wie folgt Stellung:</p> <p><u>Regionalplan Südhessen</u> Der Regionalplan Südhessen stellt den südlichen Planbereich als „Vorranggebiet Siedlung“, Planung und den nördlichen Planbereich als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dar.</p> <p>Gemäß dem Punkt Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen dürfen, sofern keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ ausgewiesen sind, kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha in den „Vorranggebieten Siedlung, Bestand und Planung“ und zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden.</p> <p>Für die Stadt Riedstadt sind zwar im Regionalplan Südhessen keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung“ ausgewiesen, jedoch ist die Fläche des geplanten Gewerbegebietes größer als 5 ha. Nach den vorgelegten Unterlagen hat der Planbereich eine Größe von 10,8 ha. Selbst nach Abzug der Fläche für die Park & Ride-Anlage, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Flächen für den Schallschutz und den Wegeflächen, ist die Darstellungsgrenze von 5 ha deutlich überschritten.</p> <p>Nach Auffassung der Kreisstadt Groß-Gerau widerspricht die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes somit den verbindlichen Zielen des Regionalplanes Südhessen. Es ist daher eine Abweichung vom Regionalplan Südhessen notwendig. Im Rahmen des Abweichungsverfahrens ist dann zu klären, ob für die Stadt Riedstadt als ausgewiesenes Unterzentrum ein weiteres „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ zugelassen wird.</p> <p><u>Flächennutzungsplan der Stadt Riedstadt</u> Inwieweit der Bebauungsplan „Auf dem Forst II“ aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Riedstadt entwickelt wird und damit dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung trägt, ist aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar. Gegebenenfalls ist neben der Abweichung vom Regionalplan Südhessen und der Aufstellung des Bebauungs-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Regionalplan Südhessen</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend zurückgenommen, so dass kein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen erforderlich ist.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst nun eine Fläche von 5,7 ha einschließlich der Verkehrsfläche der Oppenheimer Straße, die Neuausweisung beträgt ca. 4,9 ha.</p> <p>Aufgrund der Verkleinerung des geplanten Gebietes wird die Vorgabe des Regionalplans eingehalten. Ein Abweichungsverfahren ist dadurch nicht erforderlich.</p> <p><u>Flächennutzungsplan der Stadt Riedstadt</u> Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 sieht ein Mischgebiet in diesem Bereich vor. Im Mischgebiet wären auch Wohnungen zulässig, welche aufgrund der angrenzenden Bahntrasse und der damit verbundenen Emissionen problematisch wären. Im nun festgesetzten Gewerbegebiet wurde deshalb die Wohnnutzung</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>planes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.</p> <p><u>Verkehrsentwicklung, insbesondere für den Stadtteil Dornheim</u></p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes im Stadtteil Wolfskehlen ist über die B 44, die B 26 und die Oppenheimer Straße vorgesehen. Zu den verkehrlichen Wirkungen des geplanten Gewerbegebietes sind in den vorgelegten Unterlagen keinerlei Aussagen gemacht.</p> <p>Die Stadt Groß-Gerau fordert deshalb, dass im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung die verkehrlichen Wirkungen durch das geplante Gewerbegebiet darzustellen sind; hierbei sind insbesondere die verkehrlichen Entwicklungen auf der B 44 und in der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Dornheim darzustellen. Bereits jetzt weisen wir darauf hin, dass eine weitere nicht unerhebliche Belastung der B 44 durch zusätzlichen Lkw-Verkehr insbesondere in der Ortsdurchfahrt im Stadtteil Dornheim derzeit von Seiten der Kreisstadt Groß-Gerau nicht akzeptiert werden kann.</p> <p><u>Vorrang der Innenentwicklung</u></p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob brachliegende oder nicht genutzte Flächen innerhalb des Stadtgefüges als alternative Standorte für die Ansiedlung von Gewerbe in Betracht gezogen wurden. Dies ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen und entsprechend darzustellen.</p>	<p>ausgeschlossen. Im Mischgebiet kann die Wohnnutzung aufgrund der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietstyps nicht ausgeschlossen werden. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung von R+T vom März 2013 weist die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanschlüsse nach. Das Gutachten wird den weiteren Verfahrensunterlagen beigelegt.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>
28	<p>Magistrat der Stadt Pfungstadt</p> <p>Schreiben vom 03.06.2015</p>	<p>Wir bedanken und für die Beteiligung des genannten Bauleitplanverfahrens. Die Planungen haben wir durch die Unterlagen eingesehen.</p> <p>Seitens der Stadt Pfungstadt werden keine Bedenken und Anregungen zu o.g. Bauleitplanung vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

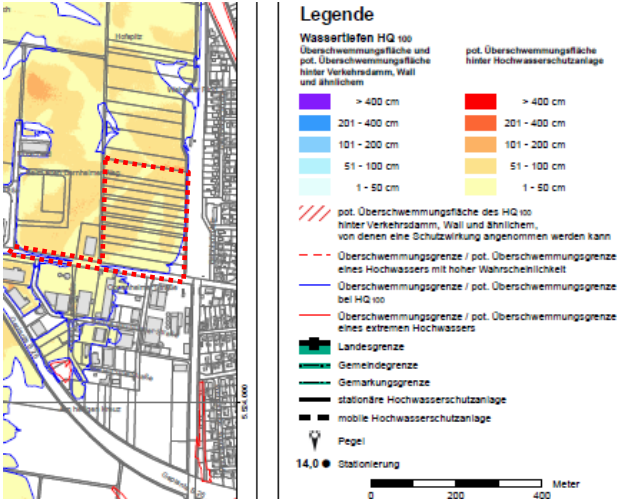
Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
29	Magistrat der Stadt Griesheim Schreiben vom 08.06.2015	Für die Beteiligung an den o.a. Bauleitverfahren bedanken wir uns. Die Planungen haben wir im Internet eingesehen. Seitens der Stadt Griesheim werden keine Bedenken und Anregungen zu o.g. Bauleitplanungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
30	Magistrat der Stadt Gernsheim Schreiben vom 29.05.2015	Durch das o.a. Bauleitplanverfahren werden Belange der Schöffersstadt Gernsheim nicht beeinträchtigt. Wir haben keine Anregungen vorzubringen und wünschen Ihnen für die weiteren Planungen einen guten Verlauf.	Wird zur Kenntnis genommen.
31	Naturschutzverband Deutschland Hessen e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen.	
32	Regierungspräsidium Darmstadt III 23 Kampfmittelräumdienst Schreiben vom 08.06.2015	Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV- gestützte Datenaufnahme erfolgen. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben. Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine systematische Überprüfung/Sondierung auf Kampfmittel im Rahmen der Erschließung durchgeführt. Im Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS- R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Anlagen:</p> <p>Ausgedruckt: Merkblatt, Bauaushubüberwachung</p>	
33	<p>Regierungspräsidium Darmstadt Dez. 31.2 Koordinierungsstelle</p> <p>Schreiben vom 23.06.2015</p>	<p>Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist mir derzeit nicht möglich, da der Planung textliche Festsetzungen und Begründung bislang fehlen. In diesen hat eine Auseinandersetzung damit zu erfolgen, dass in einem „Vorranggebiet Siedlung“ die Ausweisung eines Gewerbegebietes zunächst grundsätzlich gegen die regionalplanerische Zielsetzung verstößt. Ebenso ist im Hinblick auf die Größenordnung der Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft“ durch die Gewerbegebietsplanung eine Auseinandersetzung mit der regionalplanerischen Zielsetzung geboten, auch im Hinblick auf die Tabellenwerte in Kapitel 3.4.2 sowie die dort enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung. Erinnern darf ich in diesem Zusammenhang auch auf ein diesbezüglich geführtes Gespräch im vergangenen Jahr (16. Juli 2014) in meinem Haus. Insgesamt ist eine abschließende Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bislang noch nicht erfolgt (auch nicht mit Ziel Z3.4.3-3). Daher bleibt meine weitergehende Stellungnahme dem weiteren Verfahren vorbehalten.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhaben beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks RIED. Schutzgebiete werden nicht berührt. Negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ sind aufgrund der Entfernung und der Lage nicht zu erwarten. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im weiteren Verfahren ist eine vollständige Artenschutzprüfung vorzulegen, von der es aktuell lediglich einen Zwischenbericht zur Bestandserfassung gibt.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt der Bebauungsplanvorentwurf vor. Ferner wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend den Vorgaben des Regionalplans zurück genommen. Im Rahmen der Fortschreibung der Planung zum Entwurf wird eine entsprechende Begründung erstellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abschlussbericht der Artenschutzuntersuchung vorliegt mit Datum vom 11.10.2017 vor..</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Der Untersuchungsraum für diese Prüfung ist im Norden um 250-400 m über die BPL-Grenze hinaus zu erweitern, um die Auswirkungen zusätzlicher Bebauung auf Offenland-Vogelarten (Feldlerche) zu ermitteln (Meideabstand zu höheren Kulissen und Verdrängungseffekt). Um Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden, sollte die Parzelle 134/6 aus dem BPL-Bereich ausgespart werden, da dort eine größere Population gesetzlich geschützter Zauneidechsen ihren Lebensraum hat, die umgesiedelt werden müsste. Desweiteren sind die Unterlagen um eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Riedstadt im Stadtteil Wolfskehlen die Aufstellung eines Bebauungsplanes, wobei zurzeit die betroffenen Flächen von etwa 9,0 ha intensiv landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt werden.</p> <p>Dabei soll die Mischgebietsfläche von etwa 3,0 ha zusätzlich um eine gewerbliche Baulandfläche von etwa 5,0 ha erweitert werden. Die Erweiterung wird besonders kritisch gesehen. Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich überwiegend um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen werden zwar im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, sie sind aber von hoher Bodengüte, eben und gut erschlossen. Aufgrund der Größe und des Zuschnittes lassen sie sich auch gut mit größeren, modernen landwirtschaftlichen Maschinen ertragreich bewirtschaften. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur ist eine Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen gerade im Ballungsraum der Region Südhessen besonders kritisch zu sehen. Im Sinne einer Nahversorgung mit regionalen landwirtschaftlicher Produkten „aus</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in diesem Bereich entsprechend dem Zauneidechsenvorkommen zurückgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zurückgenommen.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>der Region für die Region" stellt das Vorhaben eine bedeutende Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen dar, zudem die betroffenen Ackerflächen auch für den Anbau von anspruchsvollen Kulturen geeignet sind. Zwecks Schonung landwirtschaftlicher Flächen sollten vor Ausweisung neuer Gewerbegebiete zunächst die vorhandenen Alternativen geprüft werden, wobei in diesem Fall auf die in den gültigen Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Gewerbegebiete zurückgegriffen werden soll. Es kann ferner auch nicht ausgeschlossen werden, dass durch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Zudem ist der Bereich der Stadt Riedstadt und der angrenzenden Kommunen durch den Verlust von landwirtschaftlichen wertvollen Flächen geprägt, die in den vergangenen Jahren durch Bebauung verloren gegangen sind.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Allgemeines</u> Die Unterlagen tragen zum einen die Bezeichnung <i>Bebauungsplan „Auf dem Forst II“</i> und zum anderen „Gewerbepark Ried“. Im weiteren Verfahren sollte deshalb eine einheitliche Bezeichnung für den Bebauungsplan verwendet werden.</p> <p><u>Grundwasser</u> Bei den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um ein Scopingpapier. Festlegungen mit Begründung sind noch nicht erfolgt. Grundsätzlich sind die in der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014 (siehe http://www.rp-darmstadt.hessen.de> Umwelt & Verbraucher> Gewässer- und Bodenschutz > Vorschriften & Merkblätter) vorgegebenen Punkte abzuarbeiten.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins nach § 46 HWG. Die entsprechende Gefahrenkarte kann auf der Internetseite "http://www.rp-darmstadt.hessen.de> Umwelt & Verbraucher > Gewässer- und Bodenschutz > Hochwasserschutz > Gefahren-</p>	<p><u>Allgemeines</u> Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Auf dem Forst II“. Das Gewerbegebiet, welches durch die Schaffung des Planungsrechts erweitert wird heißt „Gewerbepark Ried“.</p> <p><u>Grundwasser</u> Die Punkte werden im Rahmen der Aufstellung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Die Auswertung der Karten hat ergeben, dass das Plangebiet innerhalb einer potentiellen Überschwemmungsgrenze für ein HQ 100 hinter einer Hochwasserschutzanlage liegt. Der Bebauungsplan wird deshalb entsprechend gekennzeichnet.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>karten Rhein > Hochwasser-Gefahrenkarten Rhein > <u>HWGK Rhein 063.pdf</u>" eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist deshalb gem. § 46 Abs. 2 HWG entsprechend zu kennzeichnen.</p> <p>Außerdem ist bei den weiteren Planungen der Abschn. 2.5 - Abflussregelung - der vorgenannten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ zu beachten.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> In den Bebauungsplanentwurf sind Angaben zur Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzunehmen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> <u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich <u>keine</u> Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p>	 <p>Die Arbeitshilfe wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Das Ergebnis der Entwässerungskonzeption wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Die sich daraus ergebenden Festsetzungen zur Niederwasserbeseitigung sind unter Ziffer 7 des Textteils in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Folgenden Hinweis bitte ich in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zu vorhandenen Altflächen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangeltungsbereich aufzunehmen. Sind keine vorhanden, ist eine entsprechende Negativ-Aussage aufzunehmen.</p> <p><i>Vorsorgender Bodenschutz</i> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs.2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist; Bodenziele: Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht; Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen: Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z.B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des <u>Bodenviewers</u> http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm); Vorbelastungen Boden: Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz);Zusammenfassende Bewertung Boden: Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen; Boden und Erheblichkeit des Eingriffes: Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung; Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung: Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand (s.a. Nr. 2); Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung: Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung, Erarbeitung einer Bilanzierung, Ableitung des Kompensationsbedarfs; Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes: Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad; Bodenausgleichsmaßnahmen; Planungsalternativen Boden: Darstellung von Planungsalternativen; Methoden, Schwierigkeiten, Lücken - Boden: Ggfs. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen und Folgerungen; Monitoring Boden: Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen; Allgemeine Zusammenfassung Boden.</p> <p>Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: http://www.hlug.de/start/boden/planung.html</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans mit der Nutzungsart „Gewerbegebiet“ bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich Bedenken. Das Gebiet liegt unmittelbar angrenzend an Wohnbauflächen der Stadt Wolfskehlen, getrennt durch die Bahnlinie. Schon durch das vorhandene Gewerbegebiet „Auf dem Forst“ sind diese Flächen Schallemissionen ausgesetzt. Die ursprüngliche Planung als Mischgebiet wurde von der Gemeinde anscheinend verworfen. M. E. ist eine sinnvolle Gebietsabstufung nicht gegeben und entspricht nicht den Vorgaben des § 50 BImSchG. Sollte die Planung trotzdem so durchgeführt werden, ist für die Umwelt-</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Zwischenzeitlich wurden von Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH mit Stand vom 11.10.2017 schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, deren Ergebnis in die Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs eingeflossen sind.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>prüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB hinsichtlich des Immissions-schutzes Folgendes zu beachten:</p> <p>Es sind im Bericht Angaben zu machen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf benachbarte Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Ergänzend sind je nach örtlichen Gegebenheiten Angaben zu Geräuschen (Gewerbe- und Verkehrslärm), Luftthygiene (Geruch, Staub), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Elektrosmog und Klima zu machen. Beim Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in diesem Verfahren ist zum Anlagenlärm eine Immissionsprognose zu erstellen. Ansonsten genügt soweit nicht anders angegeben, eine allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform).</p> <p><u>Bergaufsicht</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUg; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Akten-plans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Karten-schränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher <i>hinsichtlich des Altbergbaus</i> auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass die Geräuscheinwirkungen, die von den gewerblichen Flächen im Plangebiet ausgehen und als Geräuschzusatzbelastung zu verstehen sind, in Verbindung mit den Geräuscheinwirkungen vorhandener gewerblicher Nutzungen (Geräuschvorbelastung), an den maßgebenden Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets, wo sich Geräuschvorbelastung und Zusatzbelastung zur Gesamtgeräuschbelastung überlagern, zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führen. Ein geeignetes Mittel zur Sicherstellung des angestrebten Ziels ist die Geräuschkontingentierung. Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Die Geräuschkontingentierung wurde gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen.</p> <p><u>Bergaufsicht</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme wird unter der Ziffer 32 der Zusammenstellung der Anregungen behandelt.</p>
34	Wanderverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz	Keine Stellungnahme eingegangen.	