STADT RIEDSTADT

STADTTEIL CRUMSTADT

Bebauungsplan

IM SAND II

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 (2)
BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN § 4 (2) BauGB - PARALLELVERFAHREN

WERTUNG DER ANREGUNGEN

STAND 26.01.2011

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB im Parallelverfahren durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2010 aufgefordert, bis einschließlich zum 08.11.2010 eine Stellungnahme abzugeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit von 04.10.2010 bis 08.11.2010 im Rathaus der Stadt Riedstadt statt.

KEINE STELLUNGNAHME

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben:

NR. 3 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, WIESBADEN
Bau- und Kunstdenkmalpflege

NR. 7 HESSISCHES BAUMANAGEMENT, DARMSTADT

NR. 9 STAATLICH TECHNISCHE ÜBERWACHUNG HESSEN, DARMSTADT

NR. 10 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN , KAISERSLAUTERN

NR. 14 KREISHANDWERKERSCHAFT, GROSS-GERAU

NR. 15 WERHRBEREICHSVERWALTUNG WEST, WIESBADEN

NR. 19 DEUTSCHE POST BAUEN GMBH, KARLSRUHE

NR. 20 DEUTSCHE FLUGSICHERUNGS GMBH, LANGEN

NR. 23 HEAG SÜDHESSISCHE ENERGIE AG, DARMSTADT

NR. 25 WASSER-, BODEN- UND LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND HESSEN, GRIESHEIM

NR. 26 WASSERVERBAND SCHWARZBACHGEBIET RIED, GROSS-GERAU

NR. 29 RIEDWERKE GROSS-GERAU

NR. 31 ÜBERLANDWERK GROSS-GERAU

NR. 34 BISCHÖFLICHES ORDINARIAT MAINZ

NR. 35 EVANGELISCHE KIRCHE IN HESSEN UND NASSAU, DARMSTADT

NR. 39 KREISBAUERNVERBAND GROSS-GERAU

NR. 40 STADT GERNSHEIM

NR. 42 STADT PFUNGSTADT

NR. 45 STADT GROSS-GERAU

NR. 46 GEMEINDE TREBUR

NR. 50 BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, FRANKFURT

NR. 51 NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND, WETZLAR

NR. 52 HESSISCHE GESELLSCHAFT FÜR ORNITHOLOGIE UND NATURSCHUTZ, ECHZELL

NR. 53 SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, WIESBADEN

NR. 54 LANDESJAGDVERBAND HESSEN, BAD NAUHEIM

NR. 56 BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN, WETTENBERG

NR. 57 DEUTSCHER GEBIRGS- UND WANDERVEREIN, WEILROD

NR. 58 BODEN- UND BEREGNUNGSVERBAND LEEHEIM, RIEDSTADT

NR. 59 HESSENWASSER BIEBESHEIM

NR. 60 ASTHEIM-ERFELDER ENTWÄSSERUNGSVERBAND, RIEDSTADT

NR. 61 BODEN- UND BEREGUNGSVERBAND LEEHEIM, RIEDSTADT

NR. 63 WASSERVERBAND MODAUGEBIET, GROSS-GERAU

NR. 64 EV. KIRCHENGEMEINE RIEDSTADT-CRUMSTADT

NR. 65 BODEN- UND BEREGUNGSVERBAND CRUMSTADT-STOCKSTADT, RIEDSTADT

KEINE ANREGUNGEN

Die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB mitgeteilt, dass Sie keine Anregungen vorzubringen haben:

NR. 6 HESSISCHES FORSTAMT GROSS-GERAU

NR. 8 AMT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, DARMSTADT

NR. 11 LANDESWOHLFAHRTSVERBAND HESSEN, KASSEL

NR. 13 HANDWERKSKAMMER RHEIN-MAIN, DARMSTADT

NR. 16 DB SERVICES IMMOBILIEN GMBH, FRANKFURT

NR. 17 SCHIFFFAHRTSVERWALTUNG DES BUNDES, WASSER- UND SCHIFFFAHRTSAMT MANNHEIM

NR. 18 DEUTSCHE TELEKOM AG, DARMSTADT

NR. 21 FRAPORT FRANKFURT

NR. 22 RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND GMBH, HOFHEIM

NR. 24 KRAFTWERK MAINZ-WIESBADEN AG, MAINZ

NR. 27 PLEDOC GMBH, ESSEN

NR. 28 AMPRION GmbH, DORTMUND

NR. 30 GASUNIE DEUTSCHLAND SERVICES GmbH, Hannover

NR. 32 FERNLEITUNGS-BETRIEB GMBH, IDAR-OBERSTEIN

NR. 33 BASF AKTIENGESELLSCHAFT, LUDWIGSHAFEN

NR. 36 LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN, FRANKFURT

NR. 36 FREIWILLIGE FEUERWEHR RIEDSTADT

NR. 38 HESSISSCHER BAUERNVERNAD, GRIESHEIM

NR. 41 STADT GRIESHEIM

NR. 43 GEMEINDE BIEBESHEIM

NR. 44 GEMEINDE STOCKSTADT

NR. 47 VG NIERSTEIN-OPPENHEIM

NR. 48 GEMEINDE BÜTTELBORN

NR. 49 VG GUNTERSBLUM

NR. 55 VERBAND HESSISCHER FISCHER, WIESBADEN

WERTUNG DER ANREGUNGEN

Zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergibt sich nach sorgfältiger Abwägung die nachfolgende Wertung, die jeweils den vorgebrachten Anregungen gegenübergestellt ist.

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

NR. 1 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Allgemeines
Die Korrektur der Überschrift „Rechtsgrundlagen“ wird vorgenommen.

Oberflächengewässer

Die Abflussregelung wird auf den Bebauungsplan IM SAND abgestimmt. Eine hydraulische Berechnung unter Berücksichtigung der Versiegelung wurde bereits durchgeführt. Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Eingegangen
05. NOV. 2010
Planungsbüro Hendel

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Riedstadt
Postfach 12 65

54549 Riedstadt

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-57

Ihr Ansprechpartner:	Bernd Lange-Vaaßen
Zimmernummer:	4.041
Telefon/ Fax:	06151-12 8918 / 06151-12 8914
E-Mail:	B.Lange-Vaassen@rpda.hessen.de
Datum:	4. November 2010

Baugesetzbuch, § 4 Abs. 2
Bauleitplanung der Gemeinde Riedstadt

Flächennutzungsplanänderung „Östlich der Walther-Rathenau-Straße“
Bebauungsplan Im Sand II
Schreiben des Planungsbüros Hubert Hendel vom 23.09.2010, Az.: MM

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Bauleiplanung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** weiterhin keine Bedenken. Bezüglich der zu vertretenden **naturschutzfachlichen Belange** verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus **Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:

Allgemeines
Der Abschnitt D - Rechtsgrundlagen - der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmt nicht mit dem Inhaltsverzeichnis überein und ist in Abschn. E - Rechtsgrundlagen - umzubenennen.

Oberflächengewässer
Aus dem Bebauungsplanentwurf geht nicht hervor, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag abgeführt werden soll, zumal nach Pkt. 1.8.2 - Oberflächengewässer - im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine Oberflächengewässer vorhanden sind.

Die Abflussregelung muss deshalb, insbesondere im Zusammenwirken mit den Bebauungsplanentwürfen „Im Sand“ und „Feuerwehrgerätehaus Crumstadt“, auch weiterhin als nicht gesichert angesehen werden, da nach den Zielen auf Seite 13 der Begründung zum Be-

bauungsplan die Ableitung des Überschuss- und Straßenwassers in ein erst noch zu schaffendes Grabensystem erfolgen soll. Ob für die Herstellung dieses Grabensystems die Durchführung eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich wird, kann an Hand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden.
Die Ausführungen unter Abschn. D - Hinweise - Nr. 1 der Begründung zum Flächennutzungsplan sind so nicht zutreffend. Es handelt sich hierbei nicht um ein Überschwemmungsgebiet nach § 12 HWG sondern um ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet nach § 15 HWG. Dieser Punkt ist auch in den Hinweisen und Empfehlungen - Ziff. 8 - zum Bebauungsplan richtig zu stellen (streiche: § 15 (2) WHG, setze: § 15 (2) HWG).

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
Das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden. Es wird nochmals auf den Widerspruch bezüglich der Versickerungseignung des Bodens aufmerksam gemacht. Auf Seite 12 der Begründung wird ausgeführt, dass der Boden für eine Versickerung des Oberflächenwassers nur bedingt geeignet ist, da seine Wasserdurchlässigkeit an der Grenze der Ausführbarkeit gemäß den Angaben der im ATV-DWA A 138 angegebenen Bandbreite liegt. Auf Seite 37 wird unter Punkt 5 von einem zur Versickerung geeigneten Boden ausgegangen. Es wird empfohlen im Rahmen eines detaillierten Gutachtens die Versickerungsfähigkeit zu ermitteln. Sollte sich herausstellen, dass die auf den Grundstücken vorhandenen Flächen nicht für die Anlage von Versickerungsmulden ausreichen, wird eine Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers erforderlich.

Aus der Sicht der Dezernate „Grundwasser", „Bodenschutz", „Immissionsschutz" und „Bergaufsicht"bestehen gegen die Bauleitplanverfahren keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine **planungsrechtliche** Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bernd Lange-Vaaßen

Die Korrekturen in der Begründung und bei den Hinweisen werden vorgenommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das Bodengutachten beurteilt die anstehenden Bodenverhältnisse innerhalb der belebten Bodenzone zur Versickerung von Oberflächenwasser und für die Anlage von Versickerungsmulden als geeignet. Auf der Grundlage dieser Aussage werden die Ausführungen zur Entwässerung/Versickerung zur Übereinstimmung gebracht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NR. 2 KREISAUSSCHUSS DES KREISES GROSS-GERAU

Eingegangen
17. NOV. 2010
Planungsbüro Hendel

Der Kreisausschuss
des Kreises Groß-Gerau

2

Kreisverwaltung GG | Postfach 1464 | D-64504 Groß-Gerau

Planungsbüro
Hubert Hendel
Gustav-Freytag-Straße 15

65189 Wiesbaden

Regionalentwicklung und Umwelt
Regionalentwicklung

Auskunft
Herr Hexemer, Zimmer 527
Telefon
+49 (06152) 989-529
Fax
+49 (06152) 989-99570
EMail
regio@kreisgg.de
Internet
www.kreis-gross-gerau.de
Besucher-/Lieferanschrift
Wilhelm-Seipp-Straße 4
D-64521 Groß-Gerau
Öffnungszeiten
Montag, Dienstag, Donnerstag,
Freitag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
sowie Termine nach Vereinbarung
Bankverbindung
Kreissparkasse Groß-Gerau
Konto-Nr. 18, BLZ 508 525 53
Aktenzeichen
IV/2.1-hx-hu
Datum
16.11.2010

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, ST Crumstadt
Bebauungsplan „Im Sand II"
Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Stellungnahme der Hauptabteilung Ländlicher Raum des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, liegt als Anlage bei.

Der Fachdienst **Regionalentwicklung** schlägt vor, zum beabsichtigten Bebauungsplan folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:

Bei Anpassung des FNP, wie unter Punkt 1.2.2. beschrieben, kann das Vorhaben wie dargestellt entwickelt werden.

Es wird nach wie vor eine Gesamtaufstellung der bisher entwickelten und der in Planung befindlichen Wohnbauflächen in allen Ortsteilen für hilfreich gehalten, um die Einhaltung der Entwicklungsvorgaben des Regionalplans in der Begründung nachvollziehbar darzustellen.
Im gültigen RPS erfolgte zwar keine textliche Zuordnung der Entwicklungsflächen zu den einzelnen Gemeindeteilen, es wird jedoch geraten, die Ortsteile mit Anbindungen an den Schienenverkehr vorrangig zu entwickeln. Die Ausweisung von Baugebieten ohne Bahnanschluss und die hieraus resultierende Zunahme des Individualverkehrs wird in der heutigen Zeit weder für ökologisch noch für ökonomisch sinnvoll angesehen.

Von Seiten der **Bauaufsicht** bestehen zum Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir raten aber dringend, ein geeignetes Verfahren (Beratung und/oder Prüfung durch die Stadt im vereinfachten oder im Freistellungsverfahren § 56/57 HBO) zur Sicherstellung der Planungsabsichten Ziffer B (bauordnungsrechtliche Festsetzungen), insbesondere Ziffer 5, zu finden.

Region der Zukunft

Regionalentwicklung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bauaufsicht
Die Stadt Riedstadt wird sich darum bemühen, ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsabsichten zu finden.

Die Bauaufsicht wird bei positiver Stellungnahme der Stadt von einer erfolgten Prüfung durch die Stadt ausgehen.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** werden im Rahmen des o. g. Bauleitverfahrens folgende Bedenken geltend gemacht:

Der am 27.10.2010 vorgelegte Artenschutzbeitrag bezieht sich im wesentlichen nicht auf den gegenständlichen Bebauungsplan-Geltungsbereich „Im Sand II".
Lediglich ein schmaler Streifen im südlichen Bereich wurde hinsichtlich eines Feldhamstervorkommens und der Avifauna untersucht.

Somit steht ein vollständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag noch aus, ohne den eine abschließende, qualifizierte artenschutzrechtliche Prüfung nach wie vor nicht möglich ist.

Weiterhin ist der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht geregelt.
Der pauschale Hinweis auf das Ökokonto der Stadt Riedstadt ist in dieser Verfahrensphase nicht ausreichend und geeignet das Defizit von ca. 250.000 Biotopwertpunkten zu kompensieren.

Außerdem werden folgende Hinweise gegeben:
Die Vorgabe und Festsetzung, Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, d.h. in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres, zu roden wird begrüßt. Die im Text genannten Zeiten entsprechen nicht dem novellierten Bundesnaturschutzgesetz (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Ein Hinweis auf Arbeiten an Gehölzen bei Gefahr in Verzug wird angeregt.

Auf S. 20 wird das Hessische Naturschutzgesetz, § 14 HENatG zitiert. Dieses Gesetz ist nicht mehr gültig. Das BNatSchG vom 29.07.2009 ist entsprechend anzuwenden. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Im Bebauungsplan wird in der Legende eine Grünflächensignatur gemäß „§ 9 (1) Nr. 15 BauGB" aufgeführt, die im Plan nicht dargestellt ist.
Außerdem fehlt im Kartenteil die in der Begründung unter Punkt 13. (Seite 33) beschriebene Festsetzung von Pflanzbindungen, ebenso eine differenzierbare Darstellung von ‚Privatgrün' und ‚Ortsrandeingrünung'.

Im übrigen verweisen wir auf unserer Stellungnahme vom August 2009, an der wir weiter festhalten.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren.

Gegen den o. a. Plan bestehen seitens der **Unteren Wasserbehörde** grundsätzlich keine Bedenken.

In unserer Stellungnahme vom 28.08.2009 hatten wir bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem sog. „Risikoüberschwemmungsgebiet„ liegt und deshalb entsprechend im Plan zu kennzeichnen ist.

Auf Seite 31 unter Punkt 8. ist außerdem der Begriff „Überschwemmungsgebiet" durch „Risikoüberschwemmungsgebiet" zu ersetzen.

Seitens des **Immissionsschutzes** bestehen ebenfalls keine Bedenken.

Nachfolgend aufgeführte **brandschutztechnische** Forderungen sind zu erfüllen bzw. werden vorgeschlagen:

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Artenschutz

Der Artenschutzbeitrag des Dipl.-Geogr. Matthias Gall war ursprünglich im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes IM SAND in Auftrag gegeben worden. Er beschränkte sich jedoch nicht nur auf den Plangeltungsbereich, sondern bezog – auch im Hinblick auf die geplante weitere städtebauliche Entwicklung – die angrenzenden Flächen mit ein. Infolgedessen wurde nahezu die gesamte Fläche des Plangebietes IM SAND II mit untersucht. Insofern besitzt das Gutachten durchaus auch Aussagekraft für das Baugebiet IM SAND II, so dass auf die Erstellung eines separaten Artenschutzgutachtens verzichtet werden kann.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Aussagen zur Kompensation des Ausgleichsdefizits durch Inanspruchnahme des Ökokontos werden konkretisiert.

Rodungen

Die Zeit des Rodungsverbotes wird wie folgt an das Bundesnaturschutzgesetz angepasst:
„In der Zeit vom 01. März bis 30. September sind Schnitt und Rodungen von Gehölzen und Bäumen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Maßnahmen die der Gewährleistung der Verkehrssicherheitspflicht dienen."

Hessisches Naturschutzgesetz

Die Korrektur der Rechtsgrundlage wird vorgenommen.

Plandarstellungen

Die Korrekturen bzw. Klarstellungen werden vorgenommen.

Stellungnahme vom August 2009

Die in der Stellungnahme vom 28.08.2009 enthaltenen Hinweise und Anregungen wurden bereits berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde

Die Anregung wurde berücksichtigt. Es erfolgte die Aufnahme einer Textlichen Festsetzung unter Punkt A.8.
Die Begriffe „Überschwemmungsgebiet" und „Risikoüberschwemmungsgebiet" werden getauscht.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

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.

Das Rohrnetz ist so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

Liegt bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrzufahrt mit Bewegungsflächen gem. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Feuerwehrzufahrten mit Bewegungsflächen sind auf dem Grundstück auch herzustellen, wenn Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 13 HBO notwendige Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8m 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.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Christiansen)

Brandschutz

Die aufgeführten Brandschutzmaßnahmen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

NR. 4 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

HESSEN

Abt. Archäologie

Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Schloss/Glockenbau – 64283 Darmstadt

Eingegangen
30. SEP. 2010
Planungsbüro Hendel

4

Planungsbüro Hubert Hendel
Gustav-Freytag-Str. 15

65189 Wiesbaden

Aktenzeichen A 1.5 DA 721/2010

Bearbeiter/in Dr. Holger Göldner
Durchwahl 06151 – 16 58 16
Fax 06151 – 16 58 19
E-Mail LfD.Darmstadt@Denkmalpflege-Hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 29.09.10

Riedstadt-Crumstadt, Bebauungsplan „Im Sand II"
Hier: Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem.
§ 4 (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Umfeld des Bebauungsplans sind archäologische Fundstellen bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege gibt daher folgende rechtlichen Hinweise und Auflagen:

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

2. Unsere Behörde ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Beim Auftreten von Befunden und Funden ist genügend Zeit zur Bergung und Dokumentation zu gewähren

3. Wir bitten, die Hinweise 1 und 2 im Text des B-Planes rechtlich festzusetzen.

Im Übrigen werden gegen den vorgesehenen Bebauungsplan von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Holger Göldner
Leiter der Außenstelle Darmstadt

Zu 1:
Die Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu 2:
Der Hinweis wird neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3:
Die Hinweise werden unter der neu aufzunehmenden Überschrift NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB) - Denkmalschutz aufgeführt.

NR. 12 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, Darmstadt

IHK Darmstadt
Rhein Main Neckar

Eingegangen
20. OKT. 2010
Planungsbüro Hendel

12

IHK Darmstadt | Postfach 10 07 05 | 64207 Darmstadt
GB IV-is.

Planungsbüro
Hubert Hendel
Gustav-Freytag-Strasse 15
65189 Wiesbaden

Ihre Zeichen/Nachricht vom
23.09.2010
Ihr/Ihre Ansprechpartner/in
Inge Schusdziarra
E-Mail
schusdziarra@darmstadt.ihk.de
Telefon
06151 871-223
Telefax
06151 871-100-223

21..10.2010
IV-is.

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt

- **Bebauungsplan „Im Sand II“**

Behördenbeteiligung und gleichzeitige Auslegung gem. § 4a (2) i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Möglichkeit zu dem oben genannten Plan der Stadt Riedstadt – OT Crumstadt - eine Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.

Zu den Festsetzungen des vorliegenden Planes äußern wir – wie auch schon in unseren früheren Schreiben von April 2008 und August 2009 – keine grundsätzlichen Bedenken.

Möchten aber noch einmal – wie schon in unseren früheren Schreiben - auf die Probleme der Firma Omnibus Müller hinweisen.

Weitere Anregungen haben wir nicht, das schließt aber nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen aus Ihrer Sicht Einwendungen haben können, die uns nicht bekannt sind.

Freundliche Grüße

Inge Schusdziarra

Inge Schusdziarra
Geschäftsbereich Standortpolitik

Der Magistrat der Stadt Riedstadt erhält Abschrift

Industrie- und Handelskammer Darmstadt
Rheinstraße 89 | 64295 Darmstadt
Telefon: 06151 871-0 | Telefax: 06151 871-101 | E-Mail: info@darmstadt.ihk.de | Internet: http://www.darmstadt.ihk24.de
Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt | Konto: 554 464 | BLZ: 508 501 50

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NR. 37 STADT RIEDSTADT

Die Hinweise zum Brandschutz sind nicht bebauungsplanrelevant und werden im Zuge der Erschließungsplanungen berücksichtigt.

STADT RIEDSTADT

mit den Stadtteilen Crumstadt, Erfelden, Goddelau, Leeheim und Wolfskehlen

(39) X

39

Magistrat der Stadt Riedstadt • Rathausplatz 1 • 64560 Riedstadt

Planungsbüro
Hubert Hendel
Gustav-Freytag-Str. 15
65189 Wiesbaden

☎ (06158) 181 - 0
Abteilung
Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz
Auskunft erteilt
Klaus Hochmuth
Stadtbrandinspektor
Telefon: 0 61 58 / 181-450
Handy: 0 175 / 52 34 142
Telefax: 0 61 58 / 181-8450
k.hochmuth@riedstadt.de
sbi@riedstadt.de
Aktenzeichen
BPL – FBL / hth
Datum: 30. Sep. 2010

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt
Bebauungsplan „Im Sand II"
Akt.: mm, 23.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 23. September 2010 und möchte folgende Anmerkungen zum Bebauungsplan „Im Sand II" aus Sicht des Brandschutzes geben:

- Die Löschwasserversorgung ist nach den DVGW Arbeitsblättern W 405 und W 331 mit einer Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen.
- Hydranten in Abständen von max. 150 Metern zur Verfügung zu stellen. Bei Unterflurhydranten sind Hinweisschilder aufzustellen.
- Bei besonderen Brandlasten kann eine Ergänzung der öffentlichen Löschwasserversorgung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer, z.B.: durch anerkannte und geprüfte Löschwasserbrunnen / Löschwasserbehälter erforderlich sein.
- Bei Verkehrsberuhigungs- und Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und § 17 Hessische Bauordnung (HBO) notwendige Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.
- Bei Gebäuden mit einer Brüstungshöhe über 8,00 m über Geländehöhe ist der 2. Rettungsweg bauseits vorzusehen, da der Freiwilligen Feuerwehr Riedstadt ein Hubrettungsfahrzeug nicht zur Verfügung steht.
- Für Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Feuerwehrzufahrt nach DIN vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Hochmuth
Stadtbrandinspektor

Sehr geehrte Damen und Herren!

62

Aufgrund der Festsetzungen des Regionalplanes Südhessen bestehen aus der Sicht der von uns zu vertretenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen keine Bedenken. Soweit die externe Kompensationsmaßnahme noch nicht umgesetzt ist, bitten wir um entsprechende Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Kisling

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Abt. IV/2 Landwirtschaft
Postfach 10 02 44
64202 Darmstadt
Tel: 06151 / 881 - 2083
PC-Fax: 06151 / 881 - 4083
Fax: 06151 / 881 - 2112

NR. 62 LANDKREIS DARMSTADT-DIEBURG

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind bereits dem Ökokonto der Stadt Riedstadt gutgeschrieben.

Aufgestellt: Wiesbaden, den 26.01.2011

.....
Hendel (MM)
WA-3514-Parallelverfahren