

Teil 1 – Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

## Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt

### Bebauungsplan

#### „Im Sand und Im Sand II“

#### 2. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Frist bis zum 20.01.2012) sowie der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Planungsbüro  
Dipl.-Geograph Holger Fischer

Stadt- und Landschaftsplanung

Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

Riedstadt und Linden, den 01.03.2012 und 19.03.2012

**Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage vom 12.12.2011 bis zum 20.01.2012) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

---

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Telekom (11.01.2012)  
HSE Technik GmbH & Co. KG (21.12.2011)  
KA des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung und Umwelt (18.01.2012)  
Regierungspräsidium Darmstadt (16.01.2012)

**Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit**

Senio Bau GmbH (23.12.2011)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Amt für Straßen- u. Verkehrswesen Darmstadt (13.12.2011)  
DB Services Immobilien GmbH (16.01.2012)  
Deutsche Flugsicherung Langen (28.06.2010)  
Exxon Mobil Production (02.12.2011)  
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (07.12.2011)  
Fraport AG (14.12.2011)  
Gemeindeverwaltung Büttelborn (19.12.2011)  
Gemeindeverwaltung Stockstadt am Rhein (06.12.2011)  
Gemeindeverwaltung Trebur (13.12.2011)  
Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt (11.01.2012)  
Hessen Forst, Forstamt Groß-Gerau (08.12.2011)  
IHK Darmstadt (04.01.2012)  
Infracor GmbH (06.12.2011)  
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG (06.12.2011)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Darmstadt (14.12.2011)  
Magistrat der Stadt Griesheim (03.01.2012)  
RP Darmstadt KMRD (16.01.2012)

**Keine Stellungnahme abgegeben haben**

BASF SE  
Beregnungs- und Bodenverband  
Bischöfliches Generalvikariat Mainz  
Botanische Vereinigung in Hessen e.V.  
BUND  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine  
E.ON Hanse Wärme  
Gemeindevorstand Biebesheim  
HEAG Südhessische Energie AG  
Hessischer Bauernverband e.V. Friedrichsdorf  
Hess. Gesellschaft für Ornithologie  
Kath. Pfarramt Goddelau  
Kirchenverwaltung der ev. Kirche von Hessen-Nassau  
Kreisbauernverband Groß-Gerau e.V.,  
Kreishandwerkerschaft Groß-Gerau  
Kreislandwirt des Kreises Groß-Gerau  
Landesjagdverband Hessen e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen  
Landrat des Kreises Groß-Gerau, Abt. Wasser- und Bodenschutz  
Landrat des Kreises Groß-Gerau, Katasteramt  
Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Flurbereinigungsbehörde  
Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Landwirtschaften und Forsten  
Magistrat der Stadt Groß-Gerau  
Magistrat der Stadt Gernsheim  
Magistrat der Stadt Pfungstadt  
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.

**Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB**

**(Frist bis zum 16.03.2012)**

---

vgl. Seiten 15 ff.

### **Beschlussempfehlung**

### **Satzungsbeschluss**

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i.V.m. § 13a BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Riedstadt beschlossen.

(2) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 81 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

(3) Der Bebauungsplan wird ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Münsterplatz 2, 55116 Mainz

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden



Schade  
Iris Petry (I.Petry@telekom.de)  
06131/149-8061; Fax: 0391/580116368  
11.01.2012  
Bauleitplanung der Stadt Riedstadt Stadtteil Crumstadt  
Bebauungsplan „Im Sand und im Sand II“ 2. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für Ihre Benachrichtigung.

1. Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
2. Zur Anbindung der Grundstücke bitten wir die zukünftigen Eigentümer sich vor Baubeginn mit dem zuständigen Bauherrenberatungsbüro unter der nachfolgenden Adresse oder Telefonnummer in Verbindung zu setzen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
PTI 12  
Münsterplatz 2  
55116 Mainz

Tel.: 0800 330 1903

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
  
Jörg Glomb

i. A.  
  
Isabelle Petry

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Münsterplatz 2, 55116 Mainz  
Postfach 50740, 65755 Eschborn  
Telefon +49 6196 91 00, Telefax +49 6196 91 1199, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 2330 10000), Kto-Nr. 24 536 866  
BANK: DE1752010060004636666 SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Dr. Thomas Knoll (Vorstandsvorsitzender)  
Dr. Bruno Jarzobek (Vorstandsvorsitzender), Albert Mathes, Klaus Perin  
Antiquarisch Bonn HRG 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
ISRN-Nr.: DE 814643262

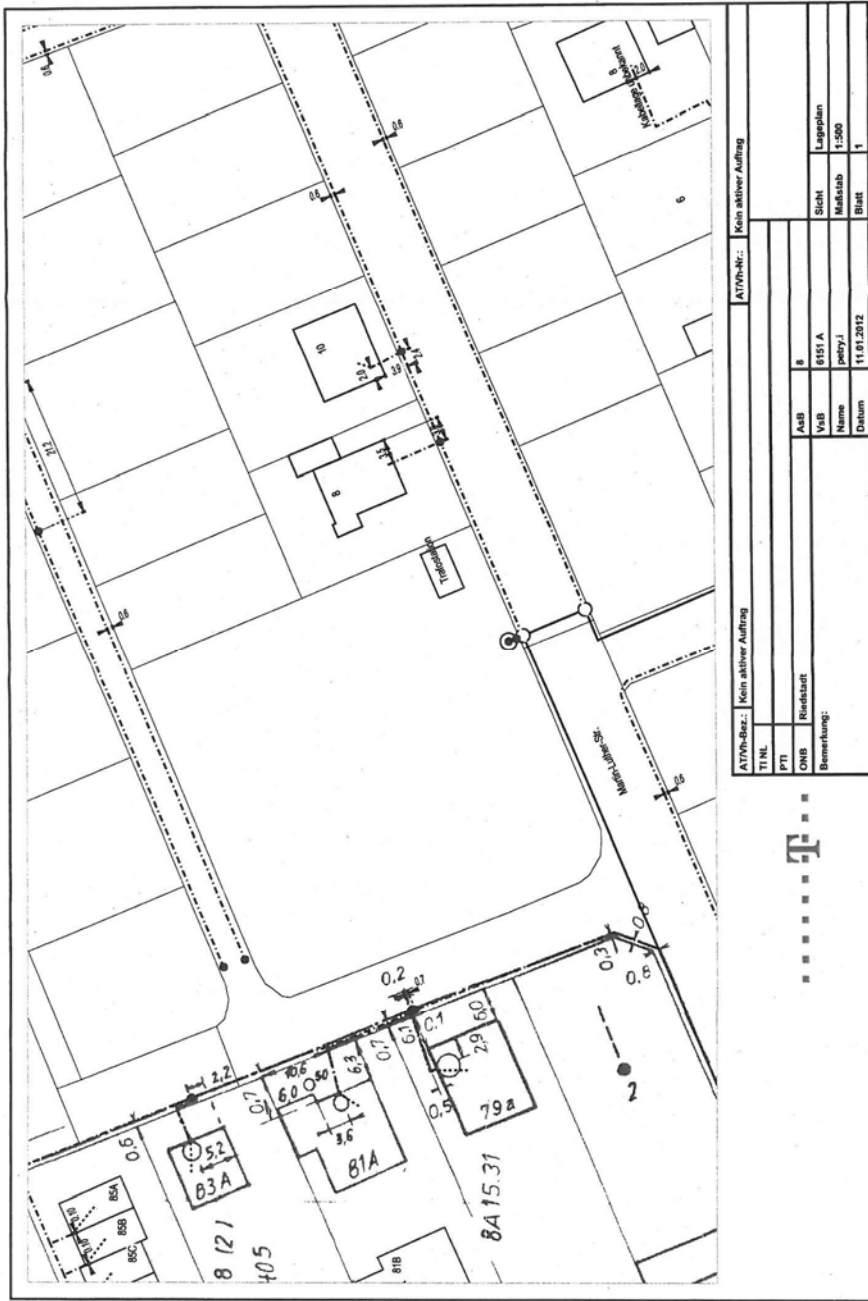
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (11.01.2012)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



ATVh-Baz.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TINL		AuB	8
PTI		VsB	6151 A
ONB	Riedstadt	Name	pepyl
Benennung:		Datum	11.01.2012
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1

Anlage Plan Telekom



HSE Technik GmbH & Co. KG, Postfach 10 11 42, 64211 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer  
Stadt- und Umweltplanung  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

HSE Technik GmbH & Co. KG  
Wilhelm Bosch  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon 06151 701-8163  
Telefax 06151 701-8149  
Wilhelm.Bosch@hse.ag  
Ihr Zeichen: Schade  
Ihre Nachricht vom: 02.12.2011  
Unser Zeichen: H 160, Kc

Datum 21.12.2011

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt  
Bebauungsplan "Im Sand und im Sand II" 2. Änderung  
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des Weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Südwestdeutschen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.

Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

In Crumstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Gas und Wasser.

1. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.
2. Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit möglich. Die Entscheidung über die Gasversorgung wird vom VNB getroffen, wenn die Planung abgeschlossen ist und die Kosten feststehen.
3. Die Trinkwasserversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Wasserversorgung gesichert.
4. Die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ist abhängig von der zukünftigen Nutzung nach den Vorgaben der örtlichen Feuerwehr.

HSE Technik GmbH & Co. KG  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon 06151 701-0  
Telefax 06151 701-7007  
www.hsetechnik.de

Komplementärin:  
HSE Technik Verwaltungs-GmbH  
Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Frank Pieper, MBA  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Friedhelm Vanden  
Sitz der Gesellschaften: Darmstadt  
Verwaltungsrat:  
Dr.-Ing. Ulrich Wawrzik (Vorsitzender)

Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401  
St.-Nr. 07 329 00445  
Bankverbindung:  
Volksbank Darmstadt  
BLZ 508 900 00, Kto. 4 58 21 01  
HELABA Landesbank Hessen-Thüringen  
BLZ 508 500 49 Kto. 50 01 92 60 04

Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt

HSE Technik GmbH & Co. KG (21.12.2011)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**




5.

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Freundliche Grüße

  
ppa. Holger Klein  
Leiter Netzservice

  
i. A. Gunther Klock  
Netzservice

#### Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Kreisausschuss  
des Kreises Groß-Gerau

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

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden



**Auskunft**

Herr Hexemer, Zimmer 524

**Telefon**

+49 (06152) 989-529

**Fax**

+49 (06152) 989-611

**E-Mail**

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**

18.01.2012

**Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, ST Crumstadt  
Bebauungsplan „Im Sand und Im Sand 2“, 2. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste/Fachbereiche Regionalentwicklung, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Jugend und Schule und Bildung und Schulentwicklung zugrunde.

1. Von Seiten des **Fachdienstes Regionalentwicklung** bestehen zur vorgelegten Änderung bestehen keine Bedenken, sofern die Anpassung des FNP - wie dargelegt -zeitnah vorgenommen wird.

Der Fachbereich **Jugend und Schule** nimmt wie folgt Stellung:

2. In dem aktuellen Bebauungsplan vom 29.11.2011 wird die ehemals für eine Kindertagesstätte ausgewiesene Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 28.08.2009 haben wir den Bau einer Kindertagesstätte mit 75-100 Plätzen für erforderlich angesehen.

Nach dem o. g. Bebauungsplan wird jedoch die Grundfläche für die Kindertagesstätte gestrichen. Dies ist nach den vorliegenden Daten bei dem zuständigen Jugendhilfeträger nicht nachvollziehbar.

Aus unserer Sicht ist der Bau einer Kindertagesstätte erforderlich. Dem o. g. Bebauungsplan vom 29.11.2011 können wir **nicht** zustimmen.

3. Das Ergebnis der Abwägung und das Inkrafttreten des Planes ist uns mitzuteilen. Wir verweisen dazu auch auf § 10 Abs. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Christiansen)

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung (18.01.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Riedstadt hat in der Sitzung am 03.11.2011 beschlossen, im nächsten Bauabschnitt des Baugebietes „Im Sand“ eine ebenso verkehrsgünstig gelegene Mindestgröße von 2.500 m<sup>2</sup> große Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorzusehen. Als Ersatz für die Spielfläche ist zunächst vorgesehen die beiden südlichen Bauplätze in der Maternusstraße, Flst. 491 und 492 nicht zu bebauen. Dort befindet sich u. a. ein großer Walnussbaum der erhalten werden soll. Auf beiden Grundstücken ist beabsichtigt mit einfachen Mitteln ein Kinderspielplatz anzulegen.

**Zu 3: Der Anregung wird entsprochen.**





Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Riedstadt  
Postfach 12 65

54549 Riedstadt

Unser Zeichen: **Az. III 31.2 - 61d 02/01-47 u. 50**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
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: 16. Januar 2012

**Baugesetzbuch, § 4 Abs.2**  
**Bauleitplanung der Gemeinde Riedstadt**  
**Bebauungsplanentwurf „Im Sand und Im Sand II“, 2. Änderung**  
**Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer vom 2.12.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.
2. Bezüglich der zu vertretenden **naturschutzfachlichen Belange** verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.  
Zu dem o. a. Bebauungsplan sowie der 1. Änderung des FNP nehme ich aus **Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:  
3. Aus der Sicht der Dezernate „Grundwasser“, „Oberflächengewässer“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“, „Bodenschutz“, Bergaufsicht und „Immissionsschutz“ bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.
4. 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

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (16.01.2012)

### Beschlussempfehlungen

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde an diesem Aufstellungsverfahren beteiligt wurde, jedoch keine Stellungnahme mit Anregungen vorgetragen hat.

### Arbeitsschutz und Umwelt

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Stadt Riedstadt  
Herrn Domes  
Rathausplatz 1  
64560 Riedstadt

Friedrich-Hartung-Straße 2  
64560 Riedstadt  
Fon - 49 (0) 61 58 / 91 78 54  
Fax - 49 (0) 61 58 / 91 78 58  
info@seniobau.com  
www.seniobau.com

Riedstadt, 23.12.2011

Änderung des Bebauungsplans Im Sand und Im Sand II, Riedstadt-Crumstadt, Grundstück 566

Unser gemeinsames Gespräch vom 07.12.2011 mit den Herren Götz, Schäfer und Beeres

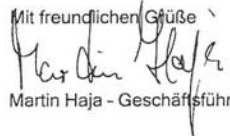
Sehr geehrter Herr Domes,

gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplans möchte ich Einwände erheben und wie folgt begründen:

1. Wie in unserem Gespräch dargestellt möchten wir gerne auf dem Grundstück 566 im nördlichen Teilbereich auf einer Grundstücksfläche von 1.478m<sup>2</sup> ein Seniorenwohnprojekt realisieren. Anhand der beigefügten Gebäudezeichnungen kann man ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen sowie ausgebautem Dachgeschoss erkennen. Das vorhandene Baufenster sowie die Grenzabstände werden eingehalten. Die Gebäudehöhe beträgt am höchsten Punkt 11,50 Meter. Insgesamt entstehen 14 - 15 Wohneinheiten mit jeweils 1 PKW-Stellplatz auf dem Grundstück. Unsere bereits realisierten Seniorenprojekte in Riedstadt wurden nach der Stellplatzsatzung als Altenwohnheim oder Apartments definiert (siehe beigefügte Email vom 02.02.2006). Auch in der Praxis stellt es so dar, dass bei weitem nicht alle Kfz-Stellplätze genutzt werden.
2. Wir beantragen deshalb den hinteren Teil des Grundstücks (siehe beigefügten Lageplan) mit der GRZ 0,4 und GFZ 0,8 sowie 1 Stellplatz pro Wohnung zu ändern und zu beschließen.

Für Rückfragen und ein persönliches Gespräch stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Haja - Geschäftsführer



Senio Bau GmbH (23.12.2011)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1 und 2: Den Anregungen wird entsprochen.**

Eine Änderung der Planunterlagen wie beschrieben und beantragt, begründet eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB.

§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB besagt: „Wenn der Entwurf eines Bauleitplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.“

Dabei kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen abgegeben werden können. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme kann hierbei angemessen verkürzt werden. Der Magistrat der Stadt Riedstadt hat in der Sitzung am 17.01.2012 beschlossen, den Bebauungsplan in der beantragten Form zu ändern.

ANLAGE 1

eMail

T-Online



06158/917854

64560 Riedstadt  
Friedrich-Hartung-Str. 2

Absender: Kummer, Gerald <g.kummer@riedstadt.de>  
 Datum: 02.02.06 08:13  
 Empfänger: info@seniobau.de <info@seniobau.de>  
 Anlage: html-1.2.htm

Betreff: Neubauvorhaben Betreutes Wohnen in der Friedrich-Hartung-Straße

Sehr geehrter Herr Haja,

zunächst möchte ich mich nochmals bedanken, für das informative Gespräch am gestrigen Tag. Für die Gemeinde Riedstadt kann ich Ihnen gerne bestätigen, dass Ihr Projekt ausdrücklich begrüßt wird. Einerseits haben wir mit Ihrem letzten Projekt in der Friedrich-Hartung-Straße sehr positive Erfahrungen gemacht, andererseits gehen wir davon aus, dass der Bedarf an weiterem Betreuten Wohnen gegeben ist.

Im Hinblick auf die Stellplatzfrage kann ich Ihnen die erfreuliche Mitteilung machen, dass Ihr Bauvorhaben unter die Definition „Altenwohnheime“ nach Ziff. 1.9, der Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Riedstadt, beziehungsweise unter Ziff. 1.10 a.a.O. „Appartements“ gefasst werden kann. Danach sind die von Ihnen geplanten 15 Stellplätze ausreichend. Dies zeigt im übrigen auch die praktische Erfahrung aus dem vorerwähnten Projekt.

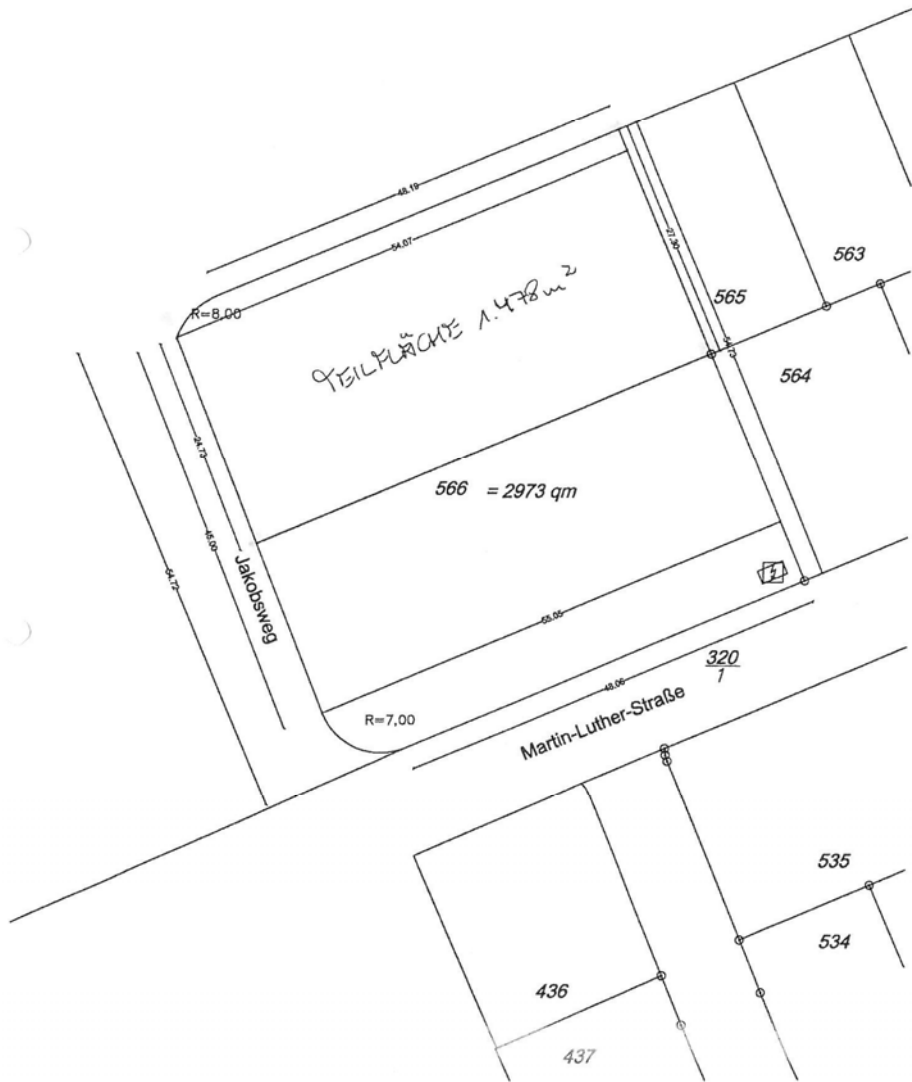
Abschließend möchte ich Ihnen viel Erfolg mit dem Vorhaben wünschen; ich stehe für weitere Gespräche gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gerald Kummer  
 Bürgermeister

### Anlage 1 zum Schreiben der Senio Bau GmbH vom 23.12.2011

BPLRWE 2



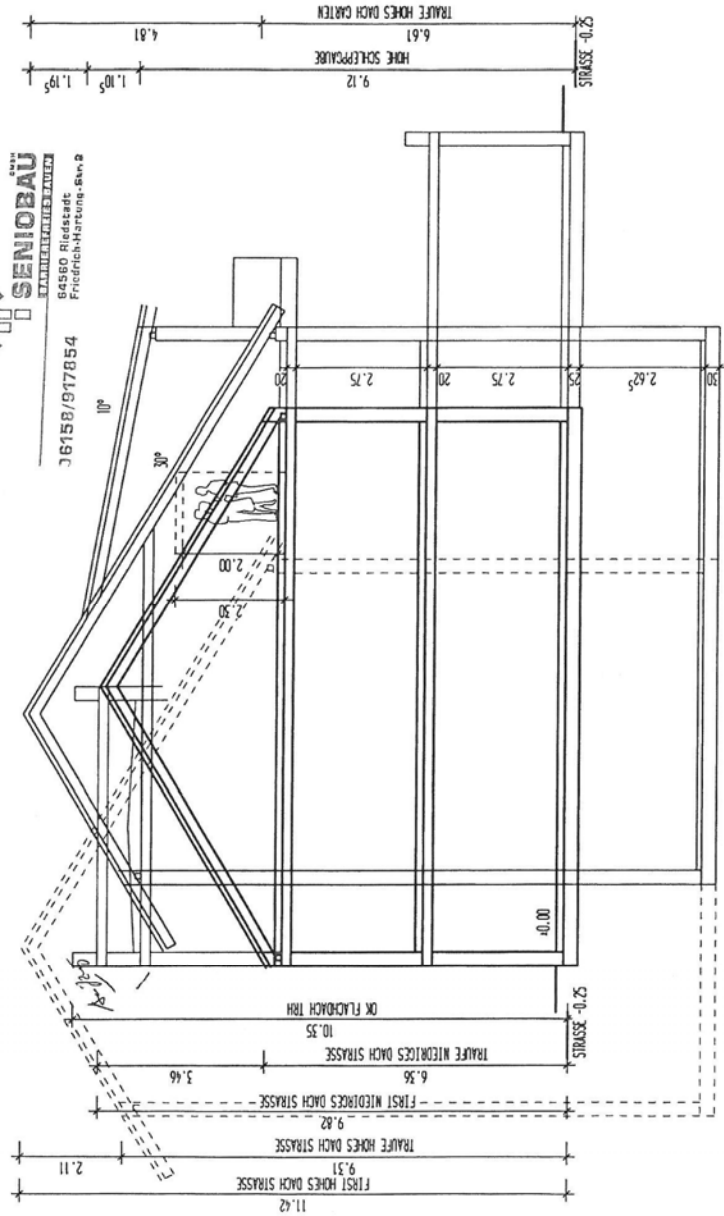
Anlage 2 zum Schreiben der Senio Bau GmbH vom 23.12.2011

ANLAGE 3

SCHNITT WEGEN LÖTWE

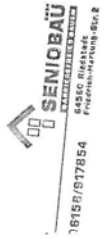


36158/917854  
BASIS Rückstadt  
Friedrich-Harlem-Straße 2



Anlage 3 zum Schreiben der Senio Bau GmbH vom 23.12.2011

BRUNGE 4



ANSICHT NORD

Anlage 4 zum Schreiben der Senio Bau GmbH vom 23.12.2011

**Teil 2 – Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.**

*Beschlussempfehlungen als Tischvorlage*

## **Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB**

**(Frist bis zum 16.03.2012)**

---

### **Stellungnahmen mit Anregungen**

HSE Technik GmbH & Co. KG (01.03.2012)

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung u. (14.03.2012)

Regierungspräsidium Darmstadt (13.03.2012)

### **Stellungnahmen ohne Anregungen**

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (05.03.2012)

Gemeindevorstand Stockstadt (21.02.2012)

Hessen Mobil Straßen- u. Verkehrsmanagement Frankfurt (09.03.2012)

IHK Darmstadt (08.03.2012)

### **Keine Stellungnahme abgegeben haben**

Botanische Vereinigung f. Naturschutz

BUND

Deutsche Telekom AG

Gemeindevorstand Biebesheim

Gemeindevorstand Biebesheim/Rhein

Gemeindevorstand Trebur

Gemeindevorstand Büttelborn

Landrat des Kreises Groß-Gerau, Abt. Wasser- u. Bodenschutz

Landrat des Kreises Groß-Gerau, Katasteramt

Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Landwirtschaft und Forsten

Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg Flurbereinigungsbehörde

Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau

Magistrat der Stadt Gernsheim

Magistrat der Stadt Griesheim

Magistrat der Stadt Pfungstadt

Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.

**Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen oder Anregungen vorgetragen.**





HSE Technik GmbH & Co. KG, Postfach 10 11 42, 64211 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer  
Stadt- und Umweltplanung  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

HSE Technik GmbH & Co. KG  
Wilhelm Bosch  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon 06151 701-8163  
Telefax 06151 701-8149  
Wilhelm.Bosch@hse.ag  
Ihr Zeichen: Schade  
Ihre Nachricht vom: 17.02.2012  
Unser Zeichen: H 160, Kc  
Datum 01.03.2012

Bauleitplanung der Stadt Riedstadt  
Bebauungsplan "Im Sand und im Sand II", 2. Änderung  
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Südheßischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.

Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

In Crumstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Gas und Wasser.

1. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.
2. Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Freundliche Grüße

  
ppa. Holger Klein  
Leiter Netzservice

  
i. A. Gunther Klock  
Netzservice

HSE Technik GmbH & Co. KG  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon 06151 701-0  
Telefax 06151 701-7007  
www.hsetechnik.de

Komplementärin:  
HSE Technik Verwaltungs-GmbH  
Geschäftsführung:  
Dipl.-Ing. Frank Pieper, MBA  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Friedhelm Vlianden  
Verwaltungsrat:  
Andreas Niedermaier (Vorsitzender)

Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401  
St.-Nr. 07 329 00445  
Bankverbindung:  
Volksbank Darmstadt  
BLZ: 508 900 00, Kto. 4 58 21 01  
HELABA Landesbank Hessen-Thüringen  
BLZ 508 500 49 Kto. 50 01 92 60 04

Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt

HSE Technik GmbH & Co. KG (01.03.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

und zur Begründung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

## Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

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

Planungsbüro Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden



**Regionalentwicklung und Umwelt**  
Regionalentwicklung

**Auskunft**

Herr Hexemer, Zimmer 524

**Telefon**

+49 (06152) 989-529

**Fax**

+49 (06152) 989-611

**E-Mail**

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/z.1-hx-hu

**Datum**

14.03.2012

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung (14.03.2012)

### Beschlussempfehlungen

#### Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, ST Crumstadt Bebauungsplan „Im Sand und Im Sand 2“, 2. Änderung – Erneute Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste/Fachbereiche Regionalentwicklung, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde und Soziale Sicherung zugrunde. Die Stellungnahme des Fachdienstes Jugend und Schule wird Ihnen schnellstmöglich nachgereicht.
2. Zur vorgelegten Änderung bestehen seitens des Fachdienstes **Regionalentwicklung** keine Bedenken, sofern die Anpassung des FNP - wie dargelegt - zeitnah vorgenommen wird.
3. Von Seiten der **Bauaufsicht** und der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen zum Bebauungsplan ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken.
4. Die Fachdienste **Besondere Soziale Hilfen** und **Allgemeine Soziale Hilfen** im Fachbereich Soziale Sicherung und Chancengleichheit teilen mit, dass weder sie noch der Fachdienst Sozialdienst und Planung des Fachbereichs Soziale Sicherung und Chancengleichheit in die Planungen für den Neubau eines Seniorenpflegeheims im genannten Gebiet eingebunden sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Hexemer)

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

I. Entwurf

Riedstadt\_BBPlmSandundImSandII\_2Änderung



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt  
Riedstadt  
Rathausplatz 1  
64560 Riedstadt

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01-47 u. 50  
Ihr Zeichen: Schade  
Ihre Nachricht vom: 17. Februar 2012  
Ihre Ansprechpartnerin: Eva Elisabeth Mahler  
Zimmernummer: 4.050  
Telefon/ Fax: 06151-12 8928 / 06151-12 8914  
E-Mail: eva.mahler@rpda.hessen.de  
Datum: 13. März 2012

**Bauleitplanung der Stadt Riedstadt, Stadtteil Crumstadt  
Bebauungsplan „Im Sand und Im Sand II“ 2. Änderung  
Erneute Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** werden zu der vorgelegten Planung keine Bedenken geltend gemacht. Der Planbereich ist im rechtskräftigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) als Vorranggebiet Siedlung, Planung enthalten.  
Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:
- Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da keine Schutzgebiete berührt werden. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.  
Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:
- Der vorliegende Bebauungsplanentwurf umfasst lediglich Änderungen / Ergänzungen hinsichtlich des neuen Teilbaugebietes Nr. 2. Die Festsetzungen für das Teilbaugebiet Nr. 1 bleiben unverändert.
- Meine Stellungnahme vom 16. Januar 2012 - Az. wie oben -, nach der gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, gilt deshalb auch weiterhin.
- Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkre-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt (13.03.2012)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angemerkt sei, dass die Untere Naturschutzbehörde an diesem Aufstellungsverfahren beteiligt wurde, jedoch keine Stellungnahme mit Anregungen vorgetragen hat.

**Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angemerkt sei, dass die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt im Beteiligungsverfahren in der Stellungnahme vom 16.01.2012 keine Bedenken vorgetragen hat.

**Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

te 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.

6.

Insgesamt verweise ich noch einmal auf mein Schreiben vom 16. Januar 2012, insbesondere auf meine Ausführungen zu der nicht erfolgten planungsrechtlichen Prüfung sowie auf mein Angebot zur planungsrechtlichen Beratung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Eva Elisabeth Mahler

**Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**