

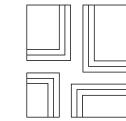
Rittmannsperger Architekten
GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt
Fon (06151) 96800 Fax 968012

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

ABWÄGUNSTABELLE

ISEK Rödermark
Stadtumbau und Zukunft Stadtgrün

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beteiligung vom 11.01.2019 bis 13.02.2019



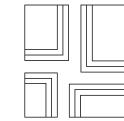
Folgende Behörden und TÖB haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert bzw. sich nicht zurückgemeldet.
Auf Abdruck wird daher verzichtet.

- Kreishandwerkerschaft, Offenbach am Main
- IHK Offenbach, Offenbach
- Kreisverwaltung Offenbach, Dietzenbach
- Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt
- Evang. Kirchenverwaltung, Darmstadt
- Bischöfliches Ordinariat, Mainz
- Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH, Dietzenbach
- e-netz Südhessen GmbH & Co. KG, Darmstadt
- BUND Landesverband Hessen e.V., Frankfurt am Main
- Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.

Folgende Behörden und TÖB haben Anregungen oder Bedenken vorgebracht

- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Wiesbaden
- Amt für Bodenmanagement Heppenheim
- Regionalverband FrankfurtRhein-Main
- DB-Netz AG, Frankfurt am Main
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim am Taunus
- Handwerkskammer Rhein-Main Hauptverwaltung Darmstadt gemeinsam mit Kreishandwerkerschaft Stadt und Kreis Offenbach
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden

Relevanter Auszug aus der Rückmeldung	
<p>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Wiesbaden</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung bestehen keine Einwände gegen den o.g. Entwurf zum ISEK der Stadt Rödermark.</p> <p>Innerhalb der Gebietsgrenze zur Antragstellung des Stadtumbaugebietes "Ortskern Ober-Roden" verlaufen keine klassifizierten Straßen. Für die innerhalb der Gebietsgrenze verlaufenden Stadtstraßen ist die Kommune zuständig. Ein Großteil des überörtlichen Verkehrs wird auf Bundes- und Landesstraßen, für welche die Straßenbauverwaltung zuständig ist, am Untersuchungsgebiet vorbeigeführt. Aufgrund dieser Sachlage besteht hier keine direkte Betroffenheit der Straßenbauverwaltung. Des Weiteren wird nicht davon ausgegangen, dass es durch die Umsetzung des Entwurfes zum ISEK der Stadt Rödermark zu erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden klassifizierten Straßen kommt.</p>	Sachverhaltsdarstellung



Das Programmgebiet "Urberach-Nord" mit dem Förderschwerpunkt "Zukunft Stadtgrün" wird von der Landesstraße 3097 gequert bzw. grenzt teilweise unmittelbar an diese. Hier ist sicherzustellen, dass die geplante Vernetzung der Grünräume nicht zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3097 führt.

Gemäß dem Entwurf zum ISEK erfolgt die Parkierung im Gebiet überwiegend straßenbegleitend im öffentlichen Raum sowie auf privaten Stellplätzen/ Garagen auf den jeweiligen Grundstücken. In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass auch durch den ruhenden Verkehr die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 3097 nicht beeinträchtigt wird.

Bei den anderen im Programmgebiet verlaufenden Straßen handelt es sich nicht um klassifizierte Straßen, sondern um Stadtstraßen. Für diese ist Kommune zuständig.

Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände gegen den vorgelegten Entwurf des ISEK Rödermark.

Wird im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme berücksichtigt

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

„Nach Durchsicht Ihrer Unterlagen bestehen derzeit keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.“

Sollte Ihre Planung konkretisiert werden, möchte ich Sie bitten, eine erneute Anfrage an die Träger öffentlicher Belange zu stellen. Künftige öffentlichen Flächen, die noch nicht im Eigentum der Stadt sind, kann mit einem Umlegungsverfahren bzw. Vereinfachten Umlegung nach BauGB in das Eigentum der Stadt überführt werden. Gerne beraten wir Sie über dieses Verfahren.“

Wird dankend zur Kenntnis genommen – das Angebot zur Beratung wird im Rahmen der Maßnahmenkonkretisierung aufgegriffen

Regionalverband FrankfurtRhein-Main

zu den vorgelegten städtebaulichen Entwicklungskonzepten in Ober-Roden („Stadtumbau“) und Urberach-Nord („Zukunft Stadtgrün“) bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass in beiden Fördergebieten im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) überörtliche Fahrrad Routen dargestellt sind, die in den Projektbeschreibungen zum Thema Mobilität (Ober-Roden Projekt 8 und 23; Urberach-Nord Projekt 22) keine Erwähnung finden.

Des Weiteren muss es unter Punkt 9.4.1 Planungsrechtliche Situation und Nutzungen auf Seite 200 im ersten Satz „Regionalverband“ anstatt „Planungsverband“ heißen.

Wird im ISEK ergänzt

Wird im ISEK korrigiert

DB-Netz AG, Frankfurt am Main

Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus der Plangrundlage ist nicht eindeutig erkennbar, ob Flächen der Deutsche Bahn AG von den geplanten Maßnahmen betroffen sind. Bei den DB-Flächen in Ober-Roden und Urberach handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt und stehen nicht zur Disposition.

Grundsätzlich ist eine frühzeitige Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG erforderlich, damit die zuständigen Fachdienste innerhalb des Bahnkonzerns eingebunden werden können. Zur Beurteilung von Maßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen benötigen die zu beteiligenden Fachdienste des DB-Konzerns detaillierte Planunterlagen der einzelnen Vorhaben. Eine allgemeine Aussage zu Maßnahmen kann nicht erfolgen, da es sich jeweils um Einzelfallentscheidungen handelt, die nicht auf andere Vorhaben übertragbar sind. Die DB Immobilien ist daher mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Eine endgültige Zustimmung zu den einzelnen Vorhaben kann erst nach Vorlage von detaillierten Plänen, gegeben werden. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Beide Bahnstrecken sind nicht im Lärmsanierungsprogramm des Bundes aufgenommen und genießen Bestandsschutz. Somit sind Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des Entwicklungs-konzepts einzuplanen.

Sachverhaltsdarstellung

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen und bei der Konkretisierung der Maßnahmen berücksichtigt.

Ober-Roden

Rad- und Fußwegunterführung

Im Zuge der konkreten Ausbauplanung ist das jeweilige fachgesetzliche Verfahren (z.B. nach dem FStrG) durchzuführen; dabei ist die DB Netz AG insbesondere als TÖB (und zudem als Grundstückseigentümer) zu beteiligen. Vom Umfang der Ausbaumaßnahme abhängig, kann auch die Aufstellung einer Kreuzungsvereinbarung nach EKrG erforderlich werden.

Die DB Netz AG empfiehlt hierfür die Durchführung einer Machbarkeitsstudie.

Kreuzungsbereich Bahnübergang Dieburger Straße

Eine Änderung der Schließzeiten wäre nur unter Einsatz von hohen monetären Mitteln umsetzbar und hätte Fahrzeitverluste für Züge zur Folge. Dies wiederum könnte Auswirkungen auf die Taktung, Anzahl der Züge/Zugfolge haben. Die Umsetzung von geänderten Schließzeiten des Bahnübergangs ist daher nicht zielführend.

Siehe hierzu insbesondere den Punkt „Bahnübergang“ bei den allgemeinen Auflagen und Hinweisen.

Neugestaltung Gartenstraße

Siehe hierzu insbesondere den Punkt „Straßen, Parkflächen und Zufahrten in direkter Angrenzung zu Bahnanlagen“ bei den allgemeinen Auflagen und Hinweisen.

Anm: In den allgemeinen Auflagen und Hinweisen verweist die DB AG auf die erforderlichen Mindestabstände und Schutzmaßnahmen, die im Zuge von bahnparrallelen Straßenbaumaßnahmen erforderlich sind und bei der Planung zu beachten sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Ist im Rahmen der Maßnahme Nr. 9 „Bedarfsermittlung und Standortprüfung Unterführung“ vorgesehen

Die Hinweise der DB werden in die Maßnahmenbeschreibung aufgenommen.

Es wird empfohlen, dies im Rahmen der Maßnahme nochmals im Detail zu prüfen und mit der DB abzustimmen

Wird zur Kenntnis genommen

Gestaltung Freifläche „Gleisdreieck“

Prinzipiell sind Spielflächen in der Nähe von Bahnanlagen als kritisch und gefährlich einzustufen. Da auf Grund der Trassierung (Gleisdreieck) eine mögliche Spielfläche nur einseitig begangen werden kann, ist von einem Fehlverhalten sowohl der Kinder als auch der Erwachsenen auszugehen (Gleisüberschreitungen). Die geplante Nutzung dieser Fläche als Fußball-/Basketballplatz halten wir daher für äußerst bedenklich.

Siehe hierzu auch den Punkt „Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken“ bei den allgemeinen Auflagen und Hinweisen. Sollten Maßnahmen dieser Art gewünscht werden, sind diese im Rahmen des Entwicklungskonzepts einzuplanen und seitens der Stadt umzusetzen.

Als Erholungsfläche ist dieses Grundstück auf Grund von Bahnyverkehr nur begrenzt tauglich (Stichwort Lärm).

Neugestaltung Spielplatz Gartenstraße

Siehe hierzu insbesondere den Punkt „Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken“ bei den allgemeinen Auflagen und Hinweisen. Sollten Maßnahmen dieser Art gewünscht werden, sind diese im Rahmen des Entwicklungskonzepts einzuplanen und seitens der Stadt umzusetzen.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme wird um den Hinweis ergänzt, dass eine Einfriedung der Freifläche entsprechend den Vorgaben erforderlich ist. Zudem werden die Bedenken seitens der DB aufgenommen.

Die Maßnahme wird um den Hinweis ergänzt, dass eine Einfriedung der Freifläche entsprechend den Vorgaben erforderlich ist.

Brücke über die Rodau

Gem. Darstellung im Lageplan ist das bahneigene Flurstück 109/1 von der Maßnahme betroffen. Hierbei handelt es sich um planfestgestelltes Bahngelände, welches nicht zur Disposition steht.

Der Darstellungsfehler wird korrigiert. Eine Nutzung des DB-Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Urberach

Gestaltung Bahnhofsvorplatz

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich der überwiegende Teil des Bahnhofsvorplatzes zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, jedoch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Aus diesem Grund wäre zu gegebener Zeit auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

Wird im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme berücksichtigt

[Allgemeine Auflagen und Hinweise siehe vollständige Rückmeldungen]

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim am Taunus

„Nach Umgestaltung der Straßen, durch welche heute die Buslinien geführt werden, ist sicherzustellen, dass der Verkehrsfluss für die Busse nicht behindert wird. Eine Befahrbarkeit durch Gelenkbusse und das barrierefreie Anfahren der Haltestellen (alle Türen befinden sich korrekt am Haltestellenbord) ist zu gewährleisten.“

Wird im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme berücksichtigt

Handwerkskammer Rhein-Main Hauptverwaltung Darmstadt gemeinsam mit Kreishandwerkerschaft Stadt und Kreis Offenbach

- **Ortskern Ober-Roden**

Maßnahme (7) Anreizprogramm, S. 125

Bei der Maßnahme geht es darum, kleinere bauliche Maßnahmen von privaten Investoren, beispielsweise Hauseigentümern, zu fördern, um so einen zusätzlichen Impuls zu setzen. Vorgesehen sind u.a. Sanierung und Fassadengestaltung stadtbildprägender und historisch wertvoller Gebäude, Qualifizierung gebäudebezogener Freiflächen, Fassaden- und Dachbegrünung, private Entsiegelungsmaßnahmen und energetische Erfügung von Gebäuden. Einerseits möchten wir anregen, die Liste der Fördergegenstände um die Thematik der „Reduzierung von Barrieren / Herstellung von Barrierefreiheit“ zu ergänzen. Andererseits kommen für die Umsetzung solcher Projekte insbesondere Fachbetriebe aus dem regionalen Handwerk in Frage. Wir möchten daher auf unsere Websites und die dortigen Recherchemöglichkeiten hinweisen („Handwerker-Suche“ bzw. bezüglich Barrierefreiheit, Energieberatung oder Restauration (Denkmalpflege und Altbauerneuerung) die diesbezügliche Listung von qualifizierten handwerklichen Fachunternehmen):

- Handwerkersuche
http://www.kh-offenbach.de/OF/handwerker_suche.html
<https://www.hwk-rhein-main.de/de/schnelleinstieg/handwerker-finden>
- Liste zertifizierter Fachbetriebe "Barrierefreies Wohnen und Bauen"
<https://www.hwk-rhein-main.de/de/betriebsfuehrung-und-beratung/betriebswirtschaft-und-technik#section-1213>
- Gebäudeenergieberater im Handwerk

Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und im ISEK ergänzt

<p>https://www.hwk-rhein-main.de/de/schnelleinstieg/gebaeudeenergieberater</p> <ul style="list-style-type: none">• Restauration (Denkmalpflege und Altbauerneuerung) http://www.denkmalpflegeberatung.de/ <p>Maßnahme (12) Stärkung der lokalen Ökonomie, S. 133</p> <p>Im Ortskern von Ober-Roden wird ein einsetzender Trading-Down-Prozess diagnostiziert. Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Planungen durch Qualifizierungsmaßnahmen und mit einem Konzept und Maßnahmen zur Leerstandsaktivierung dem entgegen wirken wollen. Für die einzelhandelsnahen Bereiche des Handwerks wie beispielsweise das Lebensmittelhandwerk, Friseure oder Optiker, bieten wir gerne unsere Unterstützung durch unsere betriebswirtschaftlichen Berater an.</p> <ul style="list-style-type: none">• Urberach-Nord <p>Maßnahme (16) Anreizprogramm, S. 255</p> <p>Die Maßnahme ähnelt den oben ausgeführten Förderanreizen zur Maßnahme (7) für den Ortskern Ober-Roden. Auf unsere vorstehend gemachten Anregungen möchten wir auch hier verweisen.</p>	<p>Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen</p> <p>Siehe oben</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden</p> <p>„Da Ober-Roden nicht gerade über eine große Denkmaldichte verfügt, werden wir nur peripher in die verschiedenen geplanten Maßnahmen eingebunden sein. Die in dem Konzept absehbaren Ansätze zur gestalterischen Verbesserung des örtlichen Erscheinungsbildes werden von unserer Seite begrüßt. Berührungspunkte ergeben sich vor allem bei der beabsichtigten Aufwertung des Umfeldes der Katholischen Kirche. Hier bitten wir, rechtzeitig das Gespräch mit der Kirchengemeinde, der Diözese Mainz und unserem Amt zu suchen.“</p>	<p>Wird im Rahmen der Konkretisierung der Maßnahme berücksichtigt</p>