

Stadt Rödermark

Bebauungsplan „Erikastraße, 1. Änderung“ im Stadtteil Ober-Roden

**Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
IV.m. § 13a BauGB vom 29.11.2013 bis 10.01.2014**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt mit Schreiben vom 22.11.2013

Die Beschlussvorschläge zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind in der folgenden Aufstellung dargelegt:

A Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Landrat des Kreises Offenbach, Dietzenbach
- Evangelische Kirchengemeinde Ober-Roden, Rödermark

Von Seiten der Bürger wurden ebenfalls keine Stellungnahmen im Rahmen der o.g. Auslegungsfrist vorgebracht.

B Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:

- Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Außenstelle Michelstadt, Schreiben vom 09.12.2013
- Fraport AG, Frankfurt am Main, Schreiben vom 10.12.2013
- HessARCHÄOLOGYE, Darmstadt, Schreiben vom 04.12.2013
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Wiesbaden, Schreiben vom 28.11.2013
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, Hofheim a. TS, Email vom 28.11.2013

| Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BaugB mit Anregungen oder Hinweisen | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lfd. Nr.: 1 | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt |
| Stellungnahme/ Anregung | |
| | <p>Sehr geehrter Herr Heintz,</p> <p>die Belange von Hessen Mobil werden durch oben genanntes Bauleitplanverfahren nicht berührt. Somit bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Erikastraße.</p> <p>Fachlicher Hinweis:</p> <p>Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>N. Greis</p> <p>Nadine Greis</p> |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 2 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz | Schreiben vom 27.11.2013 | Beschlussfassung |
|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme/ Anregung | | | |
| | | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 IKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH Beauftragt und bevoilichtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegbeschreibung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nahmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bepflanzungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bepflanzungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicher zustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet unvermeidlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche ergenen Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> | <p>Zu 2.1</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Laut der dem Schreiben beiliegenden Karte verlaufen die in diesem Bereich vorhandenen Leitungen im „Azaleenweg“ bzw. in der „Erikastraße“, liegen also bereits innerhalb von öffentlichen Straßen und Wegen.</p> <p>Im Rahmen von Erdbaumaßnahmen in diesen Straßen, also insbesondere bei der geplanten Verbreiterung des Azaleenweges sollte auf die vorhandenen Leitungen Rücksicht genommen werden.</p> <p>Als zeichnerischer Hinweis sind diese jedoch bereits im Entwurf des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Ergänzend sollte ein Hinweis aufgenommen werden, wonach sich bei Baumaßnahmen im Bereich der Telekommunikationsanlagen über die genaue Lage und Auflagen von dem zuständigen Versorgungsträger einweisen zu lassen.</p> <p>Die Ausführungen zur Leitungszone sowie zur Bepflanzung sollten als Hinweis aufgenommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Ausführungen der Deutschen Telekom AG zur Leitungszone sowie zur Bepflanzung werden als Hinweis in den Bepflanzungsplan aufgenommen. Im Zusammenhang mit den innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Azaleenweges und der Erikastraße verlaufenden Leitungen wird neben dem bereits bestehenden zeichnerischen Hinweis ein textlicher Hinweis in den Bepflanzungsplan aufgenommen, wonach bei Baumaßnahmen im Bereich dieser Anlagen sich die Bauausführenden bei dem zuständigen Versorgungsträger über die genaue Lage und die entsprechenden Auflagen informieren sollten.</p> <p>Zu 2.2</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Eine Überbauung der Telekommunikationslinie mit Gebäuden ist nicht vorgesehen. Eine Bepflanzung in unmittelbarer Nähe ebenfalls nicht. Bei Neubepflanzung, z. B. auf dem Grundstück oder im Bereich des Spielplatzes sollten allerdings die vorgenannten Hinweise und Richtlinien beachtet werden.</p> <p>Eine ggf. erforderliche Neuverlegung von Leitungen kann innerhalb der öffentlichen Straßen erfolgen.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Ausbaumaßnahmen des Azaleenweges sollte entsprechend auch dann die Deutsche Telekom AG informiert werden.</p> |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 2 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz | Schreiben vom 27.11.2013 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme/ Anregung | | |
| Beschlussfassung | | |
| | | |
| 2.2 | <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanungsgebiet der Deutschen Telekom GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse sehr früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leistungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit holdender Wolltait eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Befüllung, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationsanlagen, verbinden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungssträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgeräten auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungssträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TZ-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. | <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen der Deutschen Telekom AG hinsichtlich einer Überbauung bzw. Be- pflanzung der Telekommunikationslinien führen zu keiner Änderung der Planung, da eine direkte Überbauung nicht vorgesehen ist bzw. ein Hinweis auf das u beachtende Merkblatt über Baustandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen im Be-bauungsplan hingewiesen wird. Im Vorfeld der Ausbaumaßnahmen zum Azaleenweg wird die Deutsche Telekom AG über entsprechende bauliche Maßnahmen in diesem Bereich in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Zu 2.3 Erläuterung: Die genannten Ausführungen der Deutschen Telekom AG betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da es sich bei dem Plangebiet lediglich um ein Bau- grundstück handelt, sind mit Ausnahme der späteren Hausanschlüsse querende Lei- tungsschäfte zugunsten der Telekom AG nicht erforderlich sind, da die Zugängigkeit zu diesen Anlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus möglich ist. Ansonsten ist hier die Projektebene bzw. die Ausbauplanung betroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen der Deutschen Telekom AG im Zusammenhang mit dem ungehinder- ten Ausbau des Telekommunikationsnetzes, der Abstimmung der Erschließungssträger sowie der rechtzeitigen Information und Abstimmung zwecks Koordinierung von Tief- baumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau werden zur Kenntnis genommen; eben- so wie der Hinweis, dass der geplante Verkehrsweg nach Errichtung der Telekommuni- kationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden sollen. Eine Ände- rung der Inhalte des Bebauungsplanes ergibt sich daraus nicht.</p> |

Mit freundlichen Grüßen

J.A.
Johnglomb
Jennifer Stelzel

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 3 Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Dietzenbach

Schreiben vom 18.12.2013

Stellungnahme/ Anregung

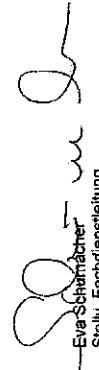
Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erikastraße, 1. Änderung“ in der Fassung vom Oktober 2013, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

Es wird angeregt, anstelle der lediglich 3 zu erhaltenenden bzw. neu zu pflanzenden Laubbäume innerhalb der Kinderspielplatzgelände insgesamt die Anpflanzung von mindestens 5 hochstämmigen, standortgerechten Laubbäumen auf den Grundstückseigentümlichen verbindlich festzusetzen. Sofern dabei auf die Festlegung konkreter Pflanzstandorte verzichtet wird, wird die Flexibilität in der Gestaltung dadurch nicht eingeschränkt, die Qualität der Begrünung jedoch erhöht.

Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend (1600 l/min) dimensioniert wird und in allen Bereichen das Pfangebietes zur Verfügung steht.

Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Eva Schmitzäcker
stellv. Fachdienstleitung

Beschlussfassung

Zu 3.1

Erläuterung:

Der Bebauungsplansentwurf setzt für den Bereich der „Öffentlichen Grünfläche - Kinder-spielplatz“ fest, dass hier mindestens drei einheimische und standortgerechte Laub-bäume – soweit nicht bereits vorhanden – anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten sind. Eine spezielle Festsetzung zur Erhaltung der drei in diesem Bereich vorhandenen Einzelbäume besteht nicht. Diese befinden sich in einem Streifen unmittelbar nördlich des Azaleenweges in der hier vorhandenen Grünzone jedoch außerhalb der bislang bestehenden Holzzenzäunung des Spielplatzgeländes. Im Bebauungsplansentwurf wurde jedoch auf eine Festsetzung dieses Streifens als Verkehrsgrün verzichtet und dieser Bereich dem Spielplatz zugeordnet.

Da allerdings im Zusammenhang mit dem Ausbau des Azaleenweges dieser zu lasten des hier vorhandenen Grünstreifens erfolgt und im Rahmen der Ausbauplanung über den Erhalt zu entscheiden ist, wurde auf eine zwingende Festsetzung zur Erhaltung der hier vorhandenen Bäume innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche – Spielplatz verzichtet. Entsprechend kann die Anregung des Kreises dahingehend aufgenommen werden als die Zahl der anzupflanzenden Bäume auf insgesamt 5 erhöht wird, wobei jedoch später im Rahmen der Ausbauplanung geprüft werden sollte, ob nicht die Möglichkeit besteht, die hier vorhandenen Bäume dem Spielplatzgelände zuzuordnen und zu erhalten.

Hinsichtlich der Grundstücksfreiflächen gestaltung für das eigentliche Baugrundstück setzt der Bebauungsplansentwurf fest, dass die nach Abzug der bebauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen zu begrünen sind. Mindestens 30 % dieser zu begrenzenden Freiflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. An dieser Festsetzung sollte festgehalten werden, da dies eine flexible Begrünung im Hinblick auf die Ausgestaltung des zukünftigen Baugrundstückes erlaubt und es dem zukünftigen Bauherrn obliegt, ob er großvolumige Sträucher und/oder Einzelbäume einbringt, was nicht zuletzt auch von der geplanten Wegeführung auf dem Grundstück, den geplanten Terrassen usw. abhängt.

Beschlussvorschlag:

Den Ausführungen des Kreisausschusses des Kreises Offenbach, anstelle der drei zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Laubbäume insgesamt die Anpflanzung von mindestens fünf hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen auf den Grundstücksfreiflächen verbindlich festzusetzen, wird insoffern gefragt, als die bestehende Festsetzung dahingehend geändert wird, dass mindestens fünf einheimische und standortgerechte (Fortsetzung nächste Seite!)

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 3 Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Dietzenbach

Schreiben vom 18.12.2013

Stellungnahme/ Anregung

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erikastraße, 1. Änderung“ in der Fassung vom Oktober 2013,
werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mit-
geteilt:

Es wird angeraten, anstelle der lediglich 3 zu erhaltenenden bzw. neu zu pflanzenden Laubbäume innerhalb
der Kinderspielplatzgelände insgesamt die Anpflanzung von mindestens 5 hochstammigen standorte-
rechten Laubbäumen auf den Grundstücksfreiflächen verbindlich festzusetzen. Sofern dabei auf die Fest-
legung konkreter Pflanzstandorte verzichtet wird, wird die Flexibilität in der Gestaltung dadurch nicht einge-
schränkt, die Qualität der Begrünung jedoch erhöht.

Es wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung ausreichend (1800 l/min) dimensioniert
wird und in allen Bereichen des Plangebietes zur Verfügung steht.

Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

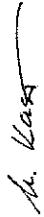

Eva Schmitz
Stellv. Fachdienstleitung

ZU 3.1 Fortsetzung Beschlussvorschlag:

Laubbäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche – Kinderspielplatz anzupflanzen sind;
wobei allerdings weiterhin bei Erhaltung der vorhandenen Bäume diese auf die Ge-
samtzahl angerechnet werden können. Hinsichtlich der Grundstücksfreiflächengestal-
tung des Baugrundstückes bleibt es bei der getroffenen Festsetzung, wonach die nach
Abzug der überbaubaren sowie befestigten Flächen verbleibenden Freiflächen der Bau-
grundstücke zu begrünen sind und mindestens 30 % dieser zu begrünen und mindestens 30 % dieser zu begrünen und Sträuchern zu bepflanzen sind,
um hier dem Bauherrn ein Höchstmaß an Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der zu begrü-
nenden Freiflächen zu eröffnen.

3.1

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 4 | Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt am Main | Schreiben vom 12.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Stellungnahme/ Anregung | | Beschlussfassung |
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der üblichen Bekanntmachung gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> | | <p>Ein Beschlussvorschlag erübrigt sich.</p> |
|  <p>Ursula Kasper Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung</p> | | |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 5 | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 13.01.2014 | Beschlussfassung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Stellungnahme/ Anregung | | | |
| <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter Hinweis auf § 1, Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplancertentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutz- und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Offenbach.</p> <p>Zu dem o. a. Bebauungsplancertentwurf nehme ich aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt wie folgt Stellung:</p> <p>Oberflächengewässer (Abflusse Regelung / Hochwasserschutz/Hydrologie):</p> <p>Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht tangiert.</p> <p>Grundwassermessstellen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altaballungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Aufälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese ungehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/DA 415, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen einzuziehen. • 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. | <p><u>Zu 5.1</u></p> <p>Erläuterung:</p> <p>Kennnisse über schädliche Bodenverunreinigungen liegen derzeit keine vor.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Ausführungen des Regierungspräsidiums Darmstadt im Zusammenhang mit dem Bodenschutz werden zum Anlass genommen die genannten textlichen Hinweise in der gewünschten Formulierung in den Bebauungsplan als Hinweise aufzunehmen.</p> | <p>5.1</p> | |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 5 | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 13.01.2014 | Beschlussfassung |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Stellungnahme/ Anregung | | Beschlussfassung | |
| | <p>Die Belange des Bodenschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</p> <p>Die geplante Maßnahme befindet sich außerhalb von bestehenden Wasserschutzgebieten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken.</p> <p>In der Begründung zum B.-Plan, S.6, erklärt der Planaufsteller, dass eine Verpflichtung zur Errichtung von Zisternen zum sparsamen Umgang mit Wasser nicht in dem B.-Plan aufgenommen wird und aus Kostengründen das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser für nicht erforderlich angesehen wird.</p> <p>Das entspricht nicht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wasser- gesetzes (WHG). Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, vertieft oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Der § 37 Abs. 4 Satz 1 WHG sieht vor, dass insbesondere Niederschlagswasser von denjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden soll.</p> <p>Aufage: Der Antragsteller hat Maßnahmen in den Feststellungsteil des Bebauungsplanes aufzunehmen, die die Forderungen des § 55 WHG und § 37 WHG bezüglich der Entwässerung und Verwertung des Niederschlagswassers erfüllen. Hierzu zählen z.B. auch die Befestigung mit versickerungsfähigem Pfaster und der Bau von Speichervolumen (z.B. Mulden, Zisterne).</p> <p>Ebenso ist die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone aufgrund der großen Grundwasserabstände von 7,50 m bis 10,00 m möglich. Das Merkblatt DWA-M 153 -Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser- ist zu beachten.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die vom Gutachter in der Schalltechnischen Untersuchung getroffenen passiven Schallschutzmassnahmen (Ziffer 7.3) sind in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Ich rege in diesem Bereich an, für Schlafräume, die nur über Fenster beliefert werden können, schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen</p> | <p>Zu 5.2 Erläuterung:</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch auf die Stellungnahme der kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark im Folgenden hinzuweisen, wonach es in dem Baugebiet „In der Plattenhecke“ in den vergangenen Jahren bei Starkregenereignissen vermehrt zu hydrostatischen Überlastungen des Kanalsystems kam, was auch Feuerwehreinsätze zur Folge hatte.</p> <p>Aus diesem Grunde wird vonseiten der kommunalen Betriebe auch vorgeschlagen, bei der Ausführungsplanung darauf zu achten, dass anfallendes Niederschlagswasser möglichst einer Versickerung z. B. über Mulden oder Rigolen bzw. einer geeigneten Nutzung (Regenwasserbewirtschaftung) zuzuführen ist.</p> <p>Die Formulierung in dem Begründungsentwurf wurde von Seiten des Regierungspräsidiums missverständlich interpretiert. Diese lautet wie folgt:</p> <p>„Ein Erfordernis, die Errichtung von Zisternen zum sparsamen Umgang mit Wasser im Plangebiet zwingend vorzuschreiben, wird mit Blick auf die Entwässerungssatzung der Stadt und den Einzelinteressen der zukünftigen Bauherren, Niederschlagswasser aus Kostengründen möglichst zu sammeln und zu verwenden, nicht gesehen.“ Hiermit sollte dargelegt werden, dass lediglich auf eine zwingende Festsetzung zum Bau von Zisternen verzichtet worden ist, um dem Bauherrn die Möglichkeit zu eröffnen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Hessischen Wassergesetzes im Rahmen der Entwässerungsplanung die Verwertung von Niederschlagswasser zu regeln, sei es durch eine Versickerung in Rigolen vor Ort und/oder dem Bau von Zisternen.</p> <p>Dies ist auch von Seiten des Bauherrn so vorgesehen, wobei diese Entwässerungsplanung ohnehin bei den kommunalen Betrieben einzureichen ist.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten ist zudem auf die bestehende Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark hinzuweisen, die vorgibt, diese Flächen mit Pflaster bzw. Verbandstein oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einen der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.</p> | <p>5.2</p> <p>5.3</p> |
| | | | |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

Lfd. Nr.: 5 Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt

Schreiben vom 13.01.2014

Stellungnahme/Anregung

Die Belange des Bodenschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplätenentwurf hinreichend berücksichtigt.

Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Die geplante Maßnahme befindet sich außerhalb von bestehenden Wasserschutzgebieten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

In der Begründung zum B.-Plan, S.6, erklärt der Planaufsteller, dass eine Verpflichtung zur Erstellung von Zisternen zum sparsamen Umgang mit Wasser nicht in dem B.-Plan aufgenommen wird und aus Kostengründen das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser für nicht erforderlich angesehen wird.

Das entspricht nicht den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wasser- gesetzes (WHG). Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, vernebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Der § 37 Abs. 4 Satz 1 WHG sieht vor, dass insbesondere Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden soll.

Auflage: Der Antragssteller hat Maßnahmen in den Feststellungsteil des Bebauungsplanes aufzunehmen, die die Forderungen der § 55 WHG und § 37 WHG bezüglich der Entwässerung und Verwertung des Niederschlagswassers erfüllen. Hierzu zählen z.B. auch die Befestigung mit versickerungsfähigem Pfaster und der Bau von Speichervolumen (z.B. Mulden, Zisternen).

Ebenso ist die wirtschaftige Versickerung über die beliebte Bodenzone aufgrund der großen Grundwasserabstände von >50 m bis >100 m möglich. Das Merkblatt DWA-M 153 –Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser- ist zu beachten.

Immissionschutz
Die vom Gutachter in der Schalltechnischen Untersuchung genannten passiven Schallschutzaßnahmen (Ziffer 7.3) sind in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Ich rege in diesem Bereich an, für Schlafräume, die nur über Fenster beliefert werden können, schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen

Beschlussfassung

Zu 5.2 Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen des Regierungspräsidiums im Zusammenhang mit der Verwertung von Niederschlagswasser werden zum Anlass genommen, im Bebauungsplan auf die Vorgaben des § 55 WHG und 37 HWG hinzuweisen und den Bau einer Zisterne zu empfehlen. Darüber hinaus wird in der Begründung richtig gestellt, dass lediglich auf eine zwingende einseitige Festsetzung zum Bau von Zisternen verzichtet wird, um hier im Rahmen der Ausbauplanung entsprechend eine Entwässerungskonzeption, auch in Abstimmung mit den Kommunalen Betrieben der Stadt, zu ermöglichen, die neben einer Versickerung z.B. in Rigolen optional die Möglichkeit zum Bau einer Zisterne je nach Anforderungen aus dem konkreten Projekt eröffnet. Zudem ist auf die Stellplatzsatzung der Stadt Rödermark hinzuweisen, die vorgibt, diese Flächen mit Pflaster bzw. Verbundstein oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belägen auf einen der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Zu 5.3 Erläuterung:

Der Bebauungsplänenentwurf trifft u. a. die Festsetzung, dass zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Aufenthalt nachzuweisen ist, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erfüllt werden. Insofern obliegt es der Ausführungsplanung, den entsprechenden Schutz nachzuweisen, wobei nach neuestem Kenntnisstand dies nicht nur alleine mit Fenstern und schallgedämmten Belüftungseinrichtungen erreicht wird, sondern ein Schallschutz auch bei gekippten Fenstern entsprechender Bauart möglich ist. Maßgebend ist dabei auch die Lage der Wohnungen bzw. die Grundrissgestaltung, da nur die nordwestliche und nordöstliche Fassade zu Breidertring davon betroffen sind.

5.3 Beschlussvorschlag:

Die Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt für Schlafräume, die nur über Fenster belüftet werden können schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen, wird dahingehend aufgegriffen, als eine entsprechende Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Ergänzend wird allerdings darauf hingewiesen, dass auch durch spezielle Fensterarten entsprechende Schalldämmungen bei gekippten Fenstern möglich sind. Diese Maßnahmen selbst und die konkrete Auswahl derselben bzw. der rechnerische Nachweis zur Einhaltung der entsprechenden Luftschalldämmung bleibt der Projektausführung überlassen sowie der Nachweis mit welchen konkreten Maßnahmen die entsprechenden Schalldämmmaße eingehalten werden.

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| | | |
|-------------|------------------------------------------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 5 | Regierungspräsidium Darmstadt, Darmstadt | Schreiben vom 13.01.2014 |
| | Stellungnahme/ Anregung | Beschlussfassung |

Bergaufsicht:

Im o. g. Planungsbereich ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich auch keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich oder dessen näherer Umgebung.

Damit Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Den Kampfmittelfrämdienst beteilige ich im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeinsinlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelfrämdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelfrämdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schweitzer, Tel. 06152-125744. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 18, Zentraler Kampfmittelfrämdienst.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachliche Anregung meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Rainer Otrnöller
gez. i. V. Monika Diehl

Zu 5.4

Erläuterung:

Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet sind derzeit keine bekannt.

Eine Beschlussfassung erübrigtsich.

5.4

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| | | |
|-------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 6 | Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg, Babenhausen | Schreiben vom 13.12.2013 |
| | Stellungnahme/ Anregung | Beschlussfassung |

| | Sehr geehrter Herr Heintz, der Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg stimmt den Aussagen in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan unter Punkt 6 „Ver- und Entsorgung“ zu. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Freundliche Grüße i. A. Wolfram Wittwer Technischer Betriebsleiter | Zu 6.1 Erläuterung: Unter Pkt. 6 der Begründung wird hinsichtlich der Versorgungssituation ausgeführt, dass die Versorgung durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet werden kann und nach Angaben des Zweckverbandes Gruppenwasserwerkes Dieburg (im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan A 20.7 „Erikastraße“) dar-gelegt worden sei, dass das Plangebiet durch das vorhandene Ortsnetz mit Trink- und Brauchwasser sowie ausreichend Löschwasser versorgt werden könne. **Eine Beschlussfassung erübrig sich.** i. A. Dirk Mahr SS Planung + Netzdokumentation |

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| | | |
|-------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Lfd. Nr.: 7 | HSE Technik GmbH & Co. KG, Darmstadt | Schreiben vom 16.12.2013 |
| | Stellungnahme/ Anregung | Beschlussfassung |

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In Ober-Roden sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom und Gas.

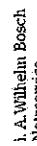
Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.

Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Gasstrahlleitung gesichert.

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

Freundliche Grüße


Herr Holger Knauf
Leiter Netzservic


A. Wilhelm Bosch

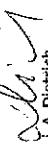
Zu 7.1

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der HSE Technik & Co. KG auf die vorhandene Gasstrahlleitung wird zum Anlass genommen, einen entsprechenden textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wonach bei baulichen Maßnahmen im Straßenraum sich der Bauausführende vorab über die genaue Lage und den Verlauf der hier vorhandenen Gasleitung bei dem zuständigen Versorgungsträger, der HSE Technik GmbH & Co. KG, Darmstadt Sin Kennnis zu setzen hat.

7.1

Teil C Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB mit Anregungen oder Hinweisen

| Lfd. Nr.: 8 | Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark, Rödermark | Schreiben vom 10.12.2013 | Beschlussfassung |
|------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme/Anregung | | | |
| | | | <p><u>Zu 8.1</u> Erläuterung: Siehe hier Ausführungen und Beschlussvorschlag zu Pkt. 5.2, der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt. Die konkrete Entwässerungsplanung durch den Bauherrn steht noch aus. Der Bauherr wurde das Schreiben der Kommunalen Betriebe bereits zur Kenntnis gebracht und es wird eine Versickerung und /oder der optionale Bau einer Zisterne geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen der Kommunalen Betriebe der Stadt Rödermark hinsichtlich der Verwertung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Hier ist auf die Projektebene zu verweisen. Hinsichtlich des Anschlusses an die öffentliche Abwasseranlage, die Herstellung von Anschlussleitungen entsprechend der Entwässerungssatzung und die Verwertung von Niederschlagswasser wird auf die Ebene der Ausbau- und Projektplanung bzw. die Zuständigkeit des Bauherrnen verwiesen.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das im Bebauungsplan (Entwurf – 1. Änderung) geplante Bauvorhaben kann zum Zweck der Schnittwasserableitung an den in der Erikastraße vorhandenen öffentlichen Sammeltank (DN 300, Mischsystem) angeschlossen werden.</p> <p>Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder versickert werden, wenn wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Das ausgewiesene zu bebauende Gebiet war bisher unbebaut und wird als Einzugsgebiet für den Nachweis des hydraulischen Sollzustandes des Kanalnetzes mit einem Versiegelungsgrad von lediglich 19 % ausgewiesen.</p> <p>In dem Baugebiet „In der Plattenhecke“ kam es in den vergangenen Jahren bei Starkregenereignissen vermehrt zu hydraulischen Überlastungen des Kanalsystems, was auch etliche Feuerwehreinsätze zur Folge hatte.</p> <p>Aus diesem Grund sollte bei einer Ausführungsplanung darauf beachtet werden, dass anfallendes Niederschlagswasser möglichst einer Versickerung, z. B. über Mulden- oder Rigolen, bzw. einer geeigneten Nutzung (Regenwasserbewirtschaftung) zuzuführen ist.</p> <p>Der Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage sowie die Herstellung von Anschlussleitungen ist gemäß Entwässerungssatzung (EWS) §§ 3. und 4 bei den Kommunalen Betrieben zu beantragen bzw. genehmigen zu lassen. Voraus ist eine entsprechende Entwässerungsplanung einzureichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  J. A. Dietrich Techn. Angestellter</p> |