

Stadt Rödermark
Bebauungsplan A 40 „An der Rodau“

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 (Frist bis zum 15.07.2016) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Rödermark und Gießen, den 26.08.2016

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

Deutsche Bahn AG (13.07.2016)
Deutsche Telekom AG (14.07.2016)
e-netz Südhessen (13.06.2016)
Kreisausschuss Hochtaunuskreis, FB Ländlicher Raum (15.07.2016)
Kreis Offenbach (08.07.2016)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (30.06.2016)
Regierungspräsidium Darmstadt (05.07.2016)
Regierungspräsidium Darmstadt, KMRD (29.06.2016)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (11.07.2016)
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Ortsgruppe Langen/Egelsbach (12.07.2016)

Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit

Rechtsanwalt Lankau, Dr. Weitz & Kollegen – Scheffler (23.06.2016)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Deutsche Flugsicherung (22.06.2016)
Fraport (14.06.2016)
Hessen Archäologie (22.06.2016)
Hessen Mobil (27.06.2016)
KBR – Kommunale Betriebe der Stadt Rödermark (20.06.2016)
Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg (13.07.2016)
Rhein-Main-Verkehrsverbund (07.06.2016)
Stadt Dietzenbach (20.06.2016)
Stadt Dreieich (13.07.2016)
Stadtverwaltung Rodgau, FB Stadtplanung und Umwelt (15.06.2016)
Wasserverband Mümmling Gersprenz (07.06.2016)
Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg (07.06.2016)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Botanische Vereinigung f. Naturschutz
BUND Landesverband Hessen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Eisenbahnbundesamt
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Gemeinde Eppertshausen
Gemeindevorstand Messel
Hessisches Immobilienmanagement
IHK Offenbach
Landesjagdverband Hessen e.V.
Magistrat der Stadt Dietzenbach
Magistrat der Stadt Rodgau
Naturschutzbund Deutschland
Unitymedia Hessen
Verband Hessischer Fischer e.V.
Wanderverband Hessen e.V.

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

(1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Rödermark 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 festgestellt.
Der Satzungsbeschluss umfasst ausschließlich den 1. Bauabschnitt (Allgemeines Wohngebiet, Fläche für Gemeinbedarf, Flächen für Maßnahmen entlang der Rodau) entsprechend der Markierung in der Plankarte des Bebauungsplanes. Der 2. Bauabschnitt (Private Grünflächen; Zweckbestimmung Wohnungsferne Hausgärten) bleibt vom Satzungsbeschluss ausgenommen.

(3) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB in Kraft gesetzt.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37

35392 Gießen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-16-12088/Fi

13.07.2016

**Bauleitplanung der Stadt Rödermark, Stadtteil Ober-Roden
Bebauungsplan „An der Rodau“**

Ihr Schreiben vom 02.06.16 – Az.: Frau Schade / Frau Grein

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. 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.
2. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
3. **Einfriedung**
Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.
4. **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feicht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Deutsche Bahn AG (13.07.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Oberleitung

5. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, sind stets zu gewährleisten.

6. **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

7. **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

8. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Zugang für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

9. Der vorhandene Weg parallel der Bahnstrecke ermöglicht den Fächdiensten der Deutschen Bahn AG den Zugang zu den Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen und sollte möglichst bestehen bleiben. Eine Parkmöglichkeit für 1-2 Instandsetzungsfahrzeuge der Deutschen Bahn AG wäre weiterhin zu gestatten.

Immissionen

10. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Vorhandene Kabel und Leitungen

11. Wir weisen darauf hin, dass im unmittelbaren Grenzbereich Kabeltrassen der DB Netz AG verlaufen. Außerdem befindet sich dort das Schalthaus „Weichenheizstation“.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

12. Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

13. Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

14. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Trobisch

i. A. 
Fischer

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Kapitel 16 Hinweise aus dem Verfahren in die Begründung aufgenommen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Bebauungsplan in dem zur Bahn orientierten Bereich keine neuen Nutzungen oder sonstige bauliche Anlagen vorbereitet. Es geht hier primär um die planungsrechtliche Absicherung bestehender Nutzungen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Unabhängig davon werden - bis auf den parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Weg – die angrenzenden Flächen zunächst aus dem Satzungsbeschluss ausgenommen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Eingang PlanES

14. JULI 2016

Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 14.07.2016
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Rödermark
Bebauungsplan „An der Rodau“

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 03.12.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

i.A.

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz
Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (14.07.2016)

Beschlussempfehlungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Deutschen Telekom GmbH (Leitungen in der Zuwegung zum Anwesen Flst. Nr. 103, Berücksichtigung der gültigen Merkblätter für Baumpflanzungen sowie die Bitte frühzeitig in die Koordination der Maßnahme einbezogen zu werden) wurden bereits in Kapitel 16 in die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Rödermark, Stt. Ober Roden, Bebauungsplan „An der Rodau“– Abw. § 3(2) und § 4(2) BauGB



e-netz Südhessen GmbH & Co. KG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

e-netz Südhessen GmbH & Co. KG
Wilhelm Bosch
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon: (06151) 701-8163
E-Mail:
wilhelm.bosch@e-netz-suedhessen.de
Ihr Zeichen: Schade/Grein
Ihre Nachricht vom: 02.06.2016
Unser Zeichen: G111/Bo
Datum 13.06.2016

23 JUNI 2016

**Bauleitplanung der Stadt Rödermark
Bplan "An der Rodau"
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

1. Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.
2. In Ober-Roden sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.
3. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.
Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme nach §4 Abs. 1 BauGB v. 12.11.2015. Die dort gemachten Aussagen gelten unverändert und wurden in dem von Ihnen als Anlage zugeschickten Beschlussvorschlag zur Abwägung wunschgemäß berücksichtigt.
4. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

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

Freundliche Grüße

ppa. Klaus Andres
Bereichsleiter Netzbetrieb

i. A. Wilhelm Bosch
Netzinformationssysteme

e-netz Südhessen GmbH & Co. KG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401

Komplementärin:
e-netz Südhessen Verwaltungs-GmbH
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 6812
Geschäftsführer:
Dipl.-Volksw. Reinhard Kalisch
Dipl.-Ing. (FH) Maik Wortmeier
Verwaltungsrat:
Andreas Niedermaier (Vorsitzender)

St.-Nr. 007 314 00770
Bankverbindung:
Commerzbank AG Darmstadt
IBAN: DE15 5084 0005 0133 0307 00
BIC: COBADEFF508



Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt.

e-netz Südhessen GmbH (13.06.2016)

Beschlussempfehlungen

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.



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Herr Renth
Haus 5, Etage 4, Zimmer 415
Tel.: 06172 999-6133
Fax: 06172 999-9833

Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

15. Juli 2016

Bauleitplanung der Stadt Rödermark

Bebauungsplan „An der Rodau“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 02.06.2016; Az.: Frau Schade / Frau Grein

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Veranlassung und Planungsziel

1. Der ca. 3,2 ha große Bebauungsplan-Entwurf hat zum Ziel, den zwischen Rodau und Alfred-Delp-Straße in Ortsrandlage gelegenen ehemaligen Festplatz im Stadtteil Ober-Roden einer Bebauung zuzuführen. Vordringliches Ziel ist dabei die Ausweisung eines *Allgemeinen Wohngebietes* gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Weiterhin sollen *Flächen für Gemeinbedarf* gem. § 9 (1) 5 BauGB zur planerischen Vorbereitung einer Kindertagesstätte und weiterer sozialer Einrichtungen ausgewiesen werden. Darüberhinaus werden die entlang der Rodau bestehenden Kleingärten als *Private Grünfläche*, hier gem. § 9 (1) 15 BauGB als *Wohnungsferne Gärten* festgesetzt. Desweiteren soll ein an der Rodau seit Jahrzehnten bestehendes Einzelwohnhaus hierin einbezogen und einer zeitlich befristeten *pragmatischen Lösung* zugeführt werden. Weiterhin ist ein Regenrückhaltebecken sowie Ausgleichsmaßnahmen geplant, die auch landwirtschaftliche Fläche beanspruchen.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

2. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Planungsabsichten der Stadt Rödermark sind meiner Behörde bereits seit längerem im Rahmen meiner Zuständigkeit aufgrund der *Richtlinie zur Förderung der Bodenbevorratung und agrarstrukturelle Zwecke* durch die HLG bekannt.

Landratsamt Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 61352 Bad Homburg v.d.H.	Taunus Sparkasse BLZ 512 500 00 - Kto. 100 9605 IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05 SWIFT-BIC: HELADEF1TSK	Nassauische Sparkasse BLZ 510 500 15 - Kto. 245 034 660 IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60 SWIFT-BIC: NASSDE55	Postbank BLZ 500 100 60 - Kto. 9 957 600 IBAN: DE28 5001 0060 0009 9576 00 SWIFT-BIC: PBNKDEFF
---	---	--	---

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Desweiteren ist auf das erforderliche Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu verweisen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs ist im gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 als

- Ökologisch bedeutsame Flächennutzung
- Grünfläche, Sportanlage, Freibad, Festplatz etc. sowie
- Grünfläche, Parkanlage dargestellt.

Ein RegFNP-Änderungsverfahren zur Anpassung an die Planungsabsichten ist derzeit im Parallelverfahren.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs überplant in seinem nördlichen Geltungsbereich auch Flächen, die einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und für ein Regenrückhaltebecken (RRB) zum Hochwasserschutz sowie nach § 9 (1) 20 BauGB im Entwicklungsziel als *Extensiv genutzte, artenreiche Feuchtwiese* festgesetzt sind. Konkret handelt es sich hierbei um Ackerflächen in der Flur 19, Flurstücke 100/1, 101/1 und 102/1, die Teil eines größeren Acker-schlag eines örtlich ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes sind.

In dem für den Regierungsbezirk Darmstadt vorliegenden *Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) 2010*, ist der landwirtschaftlich genutzte Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs, in der Karte *Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen* mit der *Stufe 1b* und somit mit der zweithöchsten Wertigkeit dieses Planwerks ausgewiesen.

Im *Bodenviewer Hessen* der HLNUG ist die von der Planung betroffene landwirtschaftliche Fläche mit einer Ertragsmesszahl (EMZ) von 40 bis 45 und 45 bis 50 ausgewiesen. Die durchschnittliche EMZ liegt in der Gemarkung Ober-Roden bei 32.

Es handelt sich somit um in der Gemarkung Ober-Roden um eine Ackerbaufläche mit hohem Ertragspotential, die durch die Planungsabsichten der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

4. Was die auf dem Flurstück 100/1 als Ausgleichsmaßnahme E festgesetzte Maßnahme angeht, so ist auf die Hessische Kompensationsverordnung (KV), hier § 2 Abs. 3 Sätze 1 und 2 zu verweisen, demnach Kompensationsmaßnahmen nur auf ackerbaulich nutzbaren Flächen durchgeführt werden sollen, *wenn sie die ackerbauliche Nutzung nicht beeinträchtigen oder auf einer Fläche durchgeführt werden sollen, die für die ackerbauliche Nutzung nur von untergeordneter ist. Eine untergeordnete Bedeutung kann bei Flächen angenommen werden, deren Ertragsmesszahl pro Ar den Durchschnittswert der jeweiligen Gemarkung nicht übersteigt und höchstens 45 beträgt, soweit es sich nicht um Sonderkulturen handelt.*

§ 2 (3) der KV steht somit der gem. § 9 (1) 20 BauGB auf dem Flurstück 100/1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahme entgegen.

5. Das für die Ausgleichsmaßnahme E vorgesehene Flurstück wird offensichtlich durch bestehende Drainagen entwässert. Gemäß der textlichen Festsetzungen für die Ausgleichsfläche E, hier Ziffer 7.6, sind sämtliche Drainageabläufe der Fläche dauerhaft zu verschließen. Hier ist sicherzustellen, dass dies keine negativen Auswirkungen auf das Gesamtdrainagesystem in dem Bereich hat. Sonstige Drainagen zur Entwässerung des verbleibenden Rest-Ackerschlag sind in ihrer Funktionsfähigkeit voll umfänglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Hierzu sind Abstimmungen mit dem betroffenen Bewirtschafter und Ortslandwirt zu führen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücke in der Flur 19 Nr. 100/1, 101/1 und 102/1, befinden sich im Eigentum der Stadt Rödermark und werden von dem Ortslandwirt bewirtschaftet. Die Stadt Rödermark steht wegen der Inanspruchnahme der Flächen schon längere Zeit (und zwar seit Konkret werden der Planungen) mit dem Bewirtschafter in Kontakt. Im Ergebnis werden die betroffenen Grundstücke dem Bewirtschafter bis zur Umsetzung der Planung unentgeltlich überlassen. Die Stadt Rödermark ist nach wie vor mit dem Ortslandwirt im Gespräch und wird bemüht sein, in der Zukunft geeignete Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Ob und wann dies sein kann, richtet sich nach Flächenverfügbarkeit. Gegenwärtig stehen leider keine Tauschflächen zur Verfügung. Eine Existenzgefährdung durch den Entzug der Flächen kann allerdings keine angenommen werden.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kompensationsverordnung (KV) regelt die allgemein zu berücksichtigenden Grundsätze bei der Durchführung von Eingriffen und der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen primär für Vorhaben außerhalb eines Verfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich hierbei insofern um eine andere Rechtsgrundlage. Zudem wird auch die festgesetzte Extensivierung der Fläche (Fläche E: Entwicklungsziel: Extensiv genutzte, artenreiche Feuchtwiese) als eine landwirtschaftliche Nutzung gesehen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung Beachtung finden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

6. Gemäß § 3 (2) Satz 4 bitte ich abschließend um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

gez.

(Renth)

Zu 6.: Der Anregung wird entsprochen.

Kreis Offenbach - Postfach 12 65 - 63112 Dietzenbach

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
02.06.2016 eschade@plan-es.com

**Bauleitplanung
Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)
Stadt Rödermark – Ober-Roden-
Bebauungsplan o. Nr. „An der Rodau“
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB**

Der Kreisausschuss

Fachdienst:
FD 64 Bauaufsicht -Besondere
Bauvorhaben
Ansprechpartnerin:
Frau Wenzel-Masal
Telefon:
06074-8180-4343
Telefax:
06074-8180-4932
E-Mail:
s.wenzel-masal@kreis-
offenbach.de
Zeichen:
II-64-Rö-OR-o.Nr. / wm
Datum:
08.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes „An der Rodau“ in der Fassung vom April 2016, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

1. Es wird begrüßt, dass gegenüber dem ersten Entwurf weitere Kompensationsmaßnahmen bzw. Vorschläge zur Eingriffsminimierung erarbeitet wurden, wie die Verlagerung des Regenrückhaltebeckens aus der freien Feldflur an den Rand des vorhandenen Kleingartengebietes, die daran angrenzende Entwicklung einer Extensivwiese aus einem Acker und die vorgesehene Vernässung des Sattlergrabens durch Rückhaltung und Einleitung von sauberem Niederschlagswasser. Ebenso wird begrüßt, dass in der Fläche A südlich der Rodau der Abstand zwischen Kleingartenbebauung und Gewässeroberkante deutlich vergrößert wurde und das Flurstück 103 (nördlich der Rodau) mit dem ungenehmigten Wohnhausbestand dem Entwicklungsziel Kleingartenanlage zugeordnet wurde.

Es verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht Kritikpunkte, die im Folgenden dargestellt werden.

2. Gesetzlich geschützte Biotope:
Der kartierte Seggenbestand aus Kamm- und Schlanksegge (*Carex disticha* und *C. acuta*) ist in der vorgefundenen Größe (809 m²) und Ausprägung als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG einzustufen. Die Umsetzbarkeit des B-Planes in diesem Bereich ist an das Vorliegen einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG gebunden. Diese kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nur dann erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen des Biotops ausgeglichen werden können. Der Ausgleich muss funktional sein, d.h. es muss an anderer geeigneter Stelle ein Seggenbiotop vergleichbarer Größe und Qualität hergestellt werden. Vor Inkrafttreten des B-Planes muss zumindest die Inaussichtstellung dieser Ausnahmegenehmigung vorliegen, d.h. die Ausgleichsmaßnahme geplant und geprüft und die Flächenverfügbarkeit und Realisierbarkeit der Maßnahme hinreichend gesichert sein. Bislang wurde lediglich auf einer Fläche von ca. 469 m² ein Ausgleich im Sohlenbereich des Sattlergrabens vorgeschlagen. Wie die Umsiedlung und Anwuchssicherung hier im Einzelnen funktionieren soll, ist ebenfalls noch nicht erkennbar, insbesondere auch hinsichtlich des zeitlichen Ablaufes. Die Seggen benötigen einen möglichst dauerfeuchten Standort, der aber erst nach regelmäßiger Einleitung sauberen Niederschlagswassers aus der neuen Bebauung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit gegeben sein wird; diese Bebauung wird aber erst deutlich nach der

Dienstleistungszentrum:
Bürgerservice: 0 60 74 81 80-0
Homepage: www.kreis-offenbach.de
E-Mail: info@kreis-offenbach.de



Besucheranschrift
sowie Anschrift für
Paket-/Postgutsendungen:
Wörner-Hilpert-Str. 1
63128 Dietzenbach

Bankverbindungen:
Postbank Frankfurt/ML
IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDE33XXX
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF15LS
Sparkasse Dieburg
IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF10IE
VVB Maingau
IBAN: DE29 5056 1315 0006 0216 11, BIC: GENODE510BH



Kreis Offenbach, FD 64 Bauaufsicht (08.07.2016)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Dem Hinweis wird entsprochen.

Der biotopschutzrechtliche Ausgleich erfolgt nach Prüfung mehrerer städtischer Flächen in der Rodau-Niederung zwischen Ober-Roden und Urberach (Gem. Ober-Roden, Fl. 3, Flst. 66/2 und 66/3. Die als geeignet erfasste Potenzialfläche umfasst hier rd. 1.500 m², sodass der erforderliche Ausgleich fachlich und rechtlich gewährleistet ist. Die Detailabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird gegenwärtig durchgeführt. Der im Plangebiet vorgesehen Teilausgleich wird nicht weiterverfolgt. Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung wurde bereits bei der UNB gestellt.

Stadt Rödermark, Stt. Ober Roden, Bebauungsplan „An der Rodau“ – Abw. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Zerstörung des ursprünglichen Seggenbiotopes vorhanden sein. Der entsprechende Antrag auf Ausnahmegenehmigung (bzw. deren Inaussichtstellung) ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Uferrandstreifen der Rodau

3. Trotz auf 5m vergrößerten Abstandes der Kleingarten-Festsetzung von der Gewässeroberkante der Rodau ist damit der gesetzlich vorgeschriebene von Bebauung freizuhalten Uferrandstreifen (10m) nicht eingehalten. Eine naturnahe Entwicklung des Gewässers und seiner Uferbereiche ist damit nicht in ausreichender Weise sichergestellt.

Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

4. Es ist nicht vorgeschrieben, aber zulässig, den erforderlichen Kompensationsbedarf eines Bebauungsplanes nach der hessischen Kompensationsverordnung (KV) zu bilanzieren, was im vorliegenden Fall getan wurde. Allerdings bleibt dennoch eine zusätzliche fachliche Bewertung bzw. Plausibilitätsprüfung erforderlich. Da den Prüferunterlagen keine detaillierten Karten des Bestands- und Nacheingriffszustandes im Hinblick auf ihre Zuordnung zu einzelnen Biotopbewertungen beigelegt waren, ist die Nachvollziehbarkeit in einigen Punkten sehr erschwert.
5. Es scheint, dass der Kompensationsbereich „A“, also der begründete Rodauteil im Süden des Gebietes, der lediglich jeweils 5 m Uferrandstreifen zu beiden Seiten zugestanden bekommt, insgesamt mit der hohen Punktzahl von 59 Biotopwertpunkten (BWP) bewertet werden soll, obwohl hier lediglich südseitig eine „Benjeshecke“ aufgeschichtet werden soll. Gegen die Erstellung einer solchen „Benjeshecke“ bestehen erhebliche Bedenken, da diese als Bauwerk im Uferbereich fehl am Platz ist, nach der Erfahrung im Kreis Offenbach die naturnahe Entwicklung eher behindert und zudem Anziehungspunkt für wilde Ablagerungen aus den Kleingärten und umliegenden Hausgärten darstellen kann. Auch gestalterisch ist eine „Schnittgutmauer“ an diesem Standort fragwürdig. Als Kompensation kann der Bereich ohnehin nicht deklariert werden, da auf die davon betroffenen Privatgrundstücke kein unmittelbarer Flächenzugriff besteht und der Rückbau der Zäune und Ablagerungen daher allenfalls im Rahmen des planmäßigen Vorgehens der Bauaufsichtsbehörde, nicht aber zeitnah im Rahmen der Umsetzung des B-Planes erfolgen wird. Als Kompensation können jedoch nur Maßnahmen angerechnet werden, die auch tatsächlich und zeitnah realisierbar sind.
6. Die Bewertung des Sattlergrabens mit lediglich 7 BWP im aktuellen Zustand ist unterbewertet, da dieser weder mit Sohlschalen voll befestigt noch vegetationsfrei ist, er ist vielmehr an seiner gesamten Böschung verkrautet. Dies muss sich in der Bilanzierung niederschlagen. Auch die anschließende Aufwertung auf 36 Punkte ist lediglich anerkennungsfähig, wenn die Realisierbarkeit des Ersatz-Seggenriedes (s.o.) dort gewährleistet werden kann.
7. Die Bewertung des Festplatzes mit 3 oder 6 BWP kann nicht akzeptiert werden, da es für diese Bebauung keine bau- oder naturschutzrechtliche Genehmigung gibt. Es ist demnach der letzte genehmigte Ist-Zustand dieses Bereiches (Acker oder Wirtschaftswiese) anzunehmen.
8. Die Bewertung der Fläche „B“ mit 66 BWP (Biototyp „naturnahe Flussabschnitte/auch durch Renaturierung“) ist nur für die extensiven Bereiche gerechtfertigt, nicht aber z.B. für den „Kommunikationsbereich“, den Wasserspielplatz und die wassergebundene Zufahrt zum Einlaufbauwerk.
- Fazit:
9. Aus diesen Bewertungskorrekturen ergibt sich ein erhebliches Biotopwertdefizit, das vor Ort nicht kompensiert werden kann und daher weitere Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle bzw. die Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Rödermark erfordert.
10. Anregung zu Fläche „D“: Falls dort tatsächlich eine Kompensationsmaßnahme mit der Möglichkeit zum Naturerleben für die Kinder der angrenzenden Kita kombiniert werden soll, ist diese Wiese nicht als Extensivrasen sondern als Extensivwiese entweder durch Entwicklung aus dem Bestand oder durch Neueinsaart einer kräuterreichen Regioaartgutmischung anzulegen, die 2-3 Mal im Jahr gemäht wird (mit Mähgutabtransport).
11. Der Vorhabensstandort befindet sich in dem amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Zone III zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen (Wasserwerk Rollwald) des Was-

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung nicht geteilt.

Unabhängig davon wird der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird in einer Ergänzung zum Umweltbericht an den beabsichtigten Satzungsbeschluss angepasst. Die verwendeten Nutzungs- und Biotoptypen werden dabei noch einmal erläutert und der vorliegenden Bestandskartierung gegenübergestellt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig davon wird der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Dieser Bereich umfasst auch die hier angesprochenen Bereiche beidseits der Rodau (Fläche A).

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Bilanzierung wird im Hinblick auf die geänderte Planung zum Biotopschutzrechtlichen Ausgleich angepasst.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Abstimmung mit der UNB vom 26.08.2016 wird als Voreingriffszustand für den zwischen 1960 und 1971 befestigten Festplatz der Biototyp 11.221 „*Strukturarme Grünanlage im besiedelten Bereich*“ mit 14 Wertpunkten / qm (nach KV) angesetzt.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Einstufung wird im Zuge der genannten Überarbeitung der Bilanzierung konkretisiert.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das sich ergebende Kompensationsdefizit wird durch Heranziehen von Ökopunkten ausgeglichen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

serververbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die in der zugehörigen Verordnung vom 18. Februar 1971 (Staatsanzeiger-Nummer 13/1971, Seite 573) aufgeführten Regelungen, Gebote und Verbote sind zu beachten.

12. Des Weiteren durchfließt die Rodau den Planbereich. Für die vorgenannte Gewässerparzelle ist ein Überschwemmungsgebiet amtlich festgestellt worden. Die in der zugehörigen Verordnung vom 04.03.2002 (Staatsanzeiger-Nummer 13/2002, Seite 1259) aufgeführten Regelungen, Gebote und Verbote sind zu beachten.
13. Oberirdische Gewässer sind gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 6 und 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nachhaltig so zu bewirtschaften, dass sowohl eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden als auch ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
- Die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Oberflächengewässers als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind demzufolge zu erhalten und verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Beeinträchtigungen, auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, sind zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen.
- Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot im Sinne der WRRL gelten nicht nur im Zusammenhang der übergeordneten Bewirtschaftungsplanung und punktueller Zulassungsentscheidungen, sondern generell für jede Maßnahme, die den Gewässerzustand verändert. Insoweit wird auf das aktuelle Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 01. Juli 2015 (Aktenzeichen: C-461/13) verwiesen.
14. Gewässerrandstreifen dienen gemäß § 38 WHG in Verbindung mit § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
- Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen erstreckt sich bei Flächen im Außenbereich beidseitig des Gewässers auf zehn Meter Breite.
- Vorgabe des § 23 (2) HWG
15. In Gewässerrandstreifen dürfen gemäß § 23 Abs. 2 HWG durch Bauleitpläne keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden. Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete jedoch ausnahmsweise zulassen, wenn insbesondere die Voraussetzungen nach § 23 Abs. 3 HWG kumulativ erfüllt werden. Bedarf der Bauleitplan auch einer Genehmigung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), entscheidet die hierfür zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.
- Nach dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf soll der Gewässerrandstreifen in unterschiedlichen Breiten und mit unterschiedlichen Maßnahmen gesichert werden. Mindestens im westlichen Teil des Rodaulaufs werden die gesetzlichen Vorgaben nicht eingehalten.
- Im Rahmen der Gewässeraufsicht ist darauf hinzuwirken, dass vorbehaltlich der Gewährung einer Ausnahme jede Verschlechterung des Zustandes eines Wasserkörpers vermieden wird.
- Da die Voraussetzungen für die Zulassung einer unter Umständen erforderlichen wasserrechtlichen Ausnahme gemäß § 23 Abs. 3 HWG nicht erfüllt werden, ist der Gewässerrandstreifen beidseitig der Rodau im Plangebiet durchgängig in einer Breite von zehn Metern ab Böschungsoberkante sicherzustellen.
- Des Weiteren können einzelne Festlegungen des Bebauungsplanentwurfs zusätzlich genehmigungspflichtige Tatbestände nach Wasserrecht nach sich ziehen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 13.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan trifft nach hiesiger Einschätzung keine Festsetzungen die den Ausführungen der Wasserrahmenrichtlinie grundsätzlich entgegenstehen.

14

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig davon wird der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Dieser Bereich umfasst auch die hier angesprochenen Bereiche beidseits der Rodau (Fläche A).

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig davon wird der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Dieser Bereich umfasst auch die hier angesprochenen Bereiche beidseits der Rodau (Fläche A).

Zu den im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen am Gewässer wird ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt. Die Details können im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens abgestimmt werden.

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, betreiben, unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Gewässer einschließlich des Bereichs bis zur Böschungsoberkante (§ 36 WHG in Verbindung mit § 22 HWG) sowie innerhalb des im Außenbereich zehn Meter umfassenden Gewässerrandstreifens (§ 38 WHG in Verbindung mit § 23 HWG) bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Zu baulichen Anlagen zählen hier im Hinblick auf die unter anderem vorgesehene Zweckbestimmung als "Wohnungsferne Gärten" insbesondere Gebäude, Hütten, Mauern, Zäune, Wälle, Wege sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewässerrandstreifen der Rodau.

Die Genehmigung darf nur unter den Voraussetzungen des § 23 Abs. 4 Satz 2 HWG erteilt werden. Die vorgenannten Voraussetzungen liegen hauptsächlich vor, wenn die Gewässereigenschaft nicht nachteilig beeinflusst wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Ist für ein Vorhaben auch eine Baugenehmigung nach der Hessischen Bauordnung (HBO) erforderlich, entscheidet die hierfür zuständige Behörde im Benehmen mit der Wasserbehörde.

Demzufolge ist der Gewässerrandstreifen grundsätzlich in einer Breite von zehn Metern beidseitig der Rodau von baulichen Anlagen freizuhalten, sofern diese keinen wasserrechtlichen Bestandsschutz genießen.

16.

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Schadensersatzanspruch von Grundstückseigentümern gegenüber der Kommune entstehen kann, soweit Maßnahmen in einem Bebauungsplan baurechtlich zugelassen werden sollten, die aber später im Einzelfall wegen des Verbotes und mangels wasserrechtlicher Genehmigung nicht zur Ausführung kommen dürfen beziehungsweise keine nachträgliche Legitimation erhalten.

Sollten im Rahmen der Bebauung und den daraus folgenden Nutzungen weitere Wasser- und bodenschutzrechtliche Belange, wie zum Beispiel

- Einbau von Erdaushub oder Recyclingmaterial
- Grundwasserentnahmen (zum Beispiel Gartenbrunnen)
- Grundwasserhaltungen während Baumaßnahmen
- Versickerung von Niederschlagswasser oder Abwassereinleitungen in die Rodau
- Erdwärmennutzung
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, beispielsweise hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl)

betroffen sein, sind die hierfür gegebenenfalls erforderlichen Anzeige- und Zulassungsverfahren rechtzeitig zu veranlassen beziehungsweise Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde beziehungsweise Bodenschutzbehörde abzustimmen.

17.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 10.11.2015, empfehlen wir die folgenden Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequenten Geräusche erzeugen.
- Gerüche emittierende Anlagen (z. B. Mülltonnen,- Kompostplätze, Küchendunst-abzugsanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z. B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z. B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unabhängig davon wird der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Dieser Bereich umfasst auch die hier angesprochenen Bereiche beidseits der Rodau (Fläche A).

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in Kapitel 7 Immissionsschutz Seite 25 der Begründung aufgenommen.

Eine Aufnahme in die Textlichen Festsetzung erfolgt alleine aufgrund der mangelnden Rechtsgrundlage sowie aufgrund des mangelnden Planungsgegenstandes (Allgemeines Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf) nicht.

Wir bitten, die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung miteinzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Gerland
Fachdienstleitung

Anlage

Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007

LBiH • Postfach 20 02 26 • 60606 Frankfurt am Main

PlanES
Alte Brauereihöfe

Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Niederlassung Rhein-Main

Geschäftszeichen 16 9630 R 15-

Bearbeiterin Frau Petra Modler
Telefon + 49 69 27397-285
petra.modler@lbih.hessen.de

Standort Gräfstraße 97
60487 Frankfurt am Main

Ihr Zeichen Frau Schade/Frau Grein
Ihre Nachricht vom 02.06.2016

Datum 30.06.2016

Träger öffentlicher Belange (TÖB)

**Bauleitplanung der Stadt Rödermark
Bebauungsplan „An der Rodau“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan gibt es aus meiner Sicht keine Einwände. Bauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt. Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen, die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) Außenstelle Kaiserslautern am Verfahren beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Petra Modler

*Morlaüterer Straße 21
67657 Kaiserslautern
angeschrieben 19.7.2016*

Beschlussempfehlungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die BIMA wurde angeschrieben, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Rödermark
Dieburger Straße 13-17
63322 Rödermark

Unser Zeichen: **Az. III 31.2-61d 02/01- 72**
Ihr Zeichen: Schade/Grein
Nachricht vom: 02.06.2016
Ihre Ansprechpartnerin: Horst Arnold
Zimmernummer: 3.16
Telefon/ Fax: 06151-12 8923/128914
E-Mail: Horst.Arnold@rpd.hessen.de
Datum: **05. Juli 2016**

**Bauleitplanung der Stadt Rödermark, Kreis Offenbach,
Bebauungsplan „An der Rodau“ Stadtteil Ober-Roden
Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB**

Schreiben des Planungsbüro PlanEs vom 02.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Der Plangeltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP₂₀₁₀ - StAnz. 42/2011 vom 17. Oktober 2011) dargestellt wie folgt:

- Nördlich der Rodau als *Grünfläche (Zweckbestimmung Wohnungsferne Gärten)*
- Südlich der Rodau als *Grünfläche (Parkanlage)*, *Grünfläche (Zweckbestimmung Festplatz)* und *Wohnbaufläche bzw. Mischbaufläche - Bestand*.
- Weiter sind Teilbereiche als *Vorbehaltsgebiet für besonderen Klimaschutz*, als *Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz* und als *Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz* dargestellt sowie als *Vorranggebiet Regionaler Grünzug*.

Gegen die Planung bestehen - auch im Hinblick auf das parallel durchgeführte Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans - aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** keine Bedenken.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
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 -

Beschlussempfehlungen

Raumordnung und Landesplanung

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

2. Aus der Sicht von **Naturschutz und Landschaftspflege** bestehen gegenüber dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wird kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Offenbach.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

3. Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)
Gegen den Bebauungsplan bestehe aus Sicht des Dezernats Oberflächengewässer keine Bedenken.
Generell sollte bei Bebauungen nah am Gewässer berücksichtigt werden, dass es auch außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten zu Hochwasser kommen kann. Auch durch einen gewässerbedingt höheren Grundwasserstand können Schäden entstehen (s. dazu auch Beitrag Grundwasser).

4. Bodenschutz
Gegen das Vorhaben der Stadt Rödermark bestehen aus Sicht des Dezernates Bodenschutz keine Bedenken. Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Die im Plan gekennzeichnete zu überbaubare Grundstücksfläche ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen geprägt.
Zusätzlich verweise ich auf meine Stellungnahme vom November 2015.

5. Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)
In Kapitel 10.2.2 der Begründung wird beschrieben, dass das Plangebiet ausreichend mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann. Im Sinne der Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ wären hier als Nachweis grundsätzlich die bestehenden Wasserrechte der Gewinnungsanlagen aus denen das Gebiet versorgt wird und deren Fördermengen der letzten 5 Jahre aufzuführen. In Fall des ZVG Dieburg ist dies bekannt. Ich bitte zukünftig die entsprechenden Angaben zur Vervollständigung aufzunehmen.

6. Im Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen (Flurabstand geringer 3 m). Im Textteil des Bebauungsplanes ist diesbezüglich ein Hinweis enthalten. In kritischen Gebieten (hier: Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden.

Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen wie z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt

Zu 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis darauf aufgenommen (D7. Grundwasserstand), dass mit Grundwasserspiegelhöhen im Bereich der Geländeoberfläche gerechnet werden muss. Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten.
Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

7. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechende Kennzeichnung vor.
8. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Bei der Ausführung von Straßen in Wasserschutzgebieten ist grundsätzlich die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) einzuhalten. Die Ausweisung der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung wohnungsferne Hausgärten soll der Sicherung der bestehenden Kleingärten dienen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass gegen ein Neuanlegen von Kleingärten aus Sicht des Trinkwasserschutzes in der Zone III eines Wasserschutzgebiets Bedenken beständen. Neuere Wasserschutzgebietsverordnungen beinhalten ein entsprechendes Verbot.
9. Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
Bezüglich „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ bestehen keine Bedenken.
Immissionsschutz
10. Gegen die geplante Änderung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.
11. Im WA-Bereich werden die Richtwerte der DIN 18005 Teil 1 um bis zu 5 dB (A) in der Nachtzeit überschritten. Im Bebauungsplan werden keine Schallschutzmaßnahmen festgelegt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist hierzu m. E. keine sachgerechte Abwägung erfolgt. Dies sollte noch ergänzt werden.
12. Für den allgemeinen Straßenverkehrslärm und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch den Betrieb der Kindertagesstätte gibt es zwischen den Werten aus der Verkehrsuntersuchung vom 25.01.2016 der Pöyry Deutschland GmbH und der schalltechnischen Untersuchung vom 14.12.2015 des TÜV Hessen unterschiedliche Annahmen. Hier empfehle ich die Nachbetrachtung und Berücksichtigung der Werte aus der Verkehrsuntersuchung im schalltechnischen Gutachten.
13. Für die **bergrechtliche Stellungnahme** wird auf die Stellungnahme vom 19.11.2015 verwiesen, da sich durch die geringfügige Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches seitdem keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte ergeben haben.
Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Horst Arnold

Zu 7.: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Letztlich ergeben sich aus den Pegeln in Rödermark die Anforderungen nach der Tabelle 8 der baurechtlich eingeführten DIN 4109 für den Lärmpegelbereich II. Hier erfolgen in der Regel keine gesonderten Festsetzungen im Bebauungsplan, da diese Anforderungen im Hochbau bereits alleine aus Wärmeschutzgründen erfüllt werden.

Das Gutachten führt in Kapitel 5, 3. Absatz dazu aus:

Hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Innenwohnbereiche wird angemerkt, dass es sich bei den Anforderungen nach der baurechtlich eingeführten DIN 4109 um Mindestanforderungen an den Schallschutz im Hochbau handelt, die prinzipiell auch ohne weitere Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden müssen. Gesonderte Anforderungen an die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile, die über diejenigen hinausgehen, die im Hochbau alleine schon aus Wärmeschutzgründen erreicht werden, sind bei den berechneten Beurteilungspegeln nicht zu erwarten.

Die Aussagen wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Weiterer Handlungsbedarf wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird hier insofern keiner gesehen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zahlen wurden nach Abschluss der Verkehrsuntersuchung überprüft. Das Ergebnis bleibt trotz den leicht divergierenden Prognosewerten unverändert bestehen. Eine Anpassung des Gutachtens wird insofern nicht für erforderlich gehalten.

Bergrecht

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

PlanES
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
R 1222-2016
Ihr Zeichen: Frau Elisabeth Schade
Ihre Nachricht vom: 07.06.2016
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 29.06.2016

**Rödermark, "An der Rodau", Bauleitplanung; Bebauungsplan, Az.: Frau Schade / Frau Grein
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.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

Beschlussempfehlungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Plan.ES Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Der Regionalvorstand 12. JULI 2016

Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Grein
Ihre Nachricht: 02.06.2016
Unser Zeichen: hy

Ansprechpartnerin: Frau Heydegger
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1535
Telefax: +49 69 2577-1528
Heydegger@region-frankfurt.de

11. Juli 2016

**Rödermark 1/16/Bp
Bebauungsplan "An der Rodau",
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

1. Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“, „Flächen für den Gemeinbedarf“ und „Private Grünflächen – wohnungserne Hausgärten (ca. 2,32 ha) vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, in dem dieser Bereich als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“, „Grünfläche, Festplatz“ und „Grünfläche, Parkanlage“ dargestellt ist. Damit er als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung erforderlich.
2. Wie unter Punkt 1.3.1 in der Begründung ausgeführt, wurde beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 beantragt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren wurde von der Verbandskammer in ihrer Sitzungen am 16.12.2015 beschlossen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 17.05. bis 16.06.2016 statt. Ein entsprechender abschließenden Beschluss wird der Verbandskammer voraussichtlich in ihrer Sitzungen am 12.10.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt.
3. Zu der Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung ist kritisch anzumerken, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich gegenwärtig (d.h. vor der abschließenden Kompensation des Verlustes eines Seggenriedes) noch ein Defizit von 1.603 Punkten aufweist. Wie dieses Defizit ausgeglichen werden soll wird im Bebauungsplan nicht erläutert.

Regionalverband FrankfurtRheinMain (11.07.2016)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird in einer Ergänzung zum Umweltbericht an den beabsichtigten Satzungsbeschluss angepasst. Die verwendeten Nutzungs- und Biotoptypen werden dabei noch einmal erläutert und der vorliegenden Bestandskartierung gegenübergestellt. Das verbleibende Defizit wird durch Einstellung von ökopunkten kompensiert.

Stadt Rödermark, Stt. Ober Roden, Bebauungsplan „An der Rodau“– Abw. § 3(2) und § 4(2) BauGB

4. Desweiteren ist im Rahmen des Bebauungsplanes u.a. die Renaturierung eines Abschnittes der Rodau und des Sattlergrabens vorgesehen. Auch das Gewässerumfeld soll durch entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet werden.
5. In den B-Plan-Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass ggfs. wasserrechtliche Genehmigungen zu den Detailplanungen einzuholen sind.
6. Unter der Voraussetzung, dass die zuständige Wasserbehörde dem Vorhaben zustimmt, bestehen keine Bedenken aus Sicht Wasser/Gewässerschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mikaela Heydegger

Mikaela Heydegger
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wird durchgeführt.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Elisabeth Schade

Von: Dietmar Donner <dondonner-sdw@unitybox.de>
Gesendet: Dienstag, 12. Juli 2016 13:10
An: eschade@plan-es.com
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Rödermark

Bauleitplanung der Stadt Rödermark
Bebauungsplan „An der Rodau“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zu obigen Projekt an unseren Landesverband der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Hessen, die uns zuständigkeithalber zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert hat. Der Unterzeichner ist bevollmächtigt und berechtigt im Auftrag des Landesverbandes Hessen der SDW-Hessen e.V. die Stellungnahme abzugeben.

Nach Durchsicht bzw. eingehende Bearbeitung der Unterlagen sind wir überrascht, dass so eine detaillierte Beschreibung vorhanden ist. Daher haben wir nur noch einige Anregungen vorzubringen:

1. -- Der vorgesehene Standort für öffentliche Einrichtungen (KG) wird in diesem BPlan nicht beschrieben. Wir gehen davon aus, dass hierfür ein besonderer Bauplan vorgesehen ist. Auch ist kein Hinweis über die Gestaltung der Freifläche vorhanden. Das Bürgerinteresse wird durch solche Verschleierungen immer weiter geschmälert. In Ihren Unterlagen ist zu lesen, dass eine Kontrolle während der Bebauung nicht erfolgen soll, nur eine nachträgliche Kontrolle. Aus unserer Sicht bzw. Erfahrung stellte sich heraus, dass eine nachträgliche Änderung oder Umgestaltung sehr aufwendig und teuer wird. Unser Vorschlag geht dahin, dass die Bauaufsicht immer wieder Kontrollen durchführt.
2. Durch das schlechte Versickern des Niederschlagswassers gehen wir davon aus, dass die neuen Hausbesitzer auf dieses Problem hingewiesen werden.
3. Aus Naturschutzrechtlicher Sicht, haben wir keine planerische Einwände, die ein Verhindern dieses Planes beinhaltet, außer der Freifläche des KiGa.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Donner
1. Vorsitzender
SDW- Ortsgruppe Langen/Egelsbach
Konrad-Adenauer-Str. 15
63225 Langen
Tel. 06103-24361

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Festgesetzt ist im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Familienzentrum“. Das ist für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mehr als ausreichend. Detaillierte Aussagen hierzu sind noch keine getroffen worden, weil zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder die Planung der Kindertagesstätte noch die der Freifläche bekannt sind. Die Stadt Rödermark wird ein Vergabeverfahren durchführen, an dessen Abschluss der Architekt bekannt ist und in Folge die Planung abgestimmt wird. Erst danach wird die Freifläche im Detail geplant. Die Öffentlichkeit wird zu gegebener Zeit über die dann vorliegenden Ergebnisse informiert werden.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis darauf aufgenommen (D7. Grundwasserstand), dass mit Grundwasserspiegeln im Bereich der Geländeoberfläche gerechnet werden muss. Die für die Bemessung der einzelnen Gründungs- und Bauhilfsmaßnahmen erforderlichen Bemessungskennwerte sowie detaillierte Angaben zur Gründung der geplanten Gebäude und zur Bauausführung sind im Einzelfall ggf. noch in gesonderten Gründungsgutachten zu erarbeiten. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Rödermark
Rathaus Ober-Roden
Dieburger Straße 13-17
63322 Rödermark

Magistrat der Stadt Rödermark		
27. JUNI 2016		
Abt. I/6/A	b.R.: X	Erl.

Ke

23.06.2016
(bitte stets angeben)
245/15TW05H /TW
d20/d287-16

Scheffler/Rödermark
Bebauungsplanvorentwurf Bebauungsplan "An der Rodau"
hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir Herrn Karlheinz Scheffler, Außerhalb 13, 63322 Rödermark, als Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, in vorliegendem Bauleitplanverfahren anwaltlich vertreten. Eine entsprechende Vollmacht liegt diesem Schreiben bei (**Anlage**).

Das Grundstück unseres Mandanten liegt in dem im derzeit ausliegenden Vorentwurf ausgewiesenen Plangebiet. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird seitens unseres Mandanten durchaus begrüßt. Derzeit bemühen sich Stadt, Kreis Offenbach und unser Mandant um eine einvernehmliche Lösung mit Blick auf die Interessen unseres Mandanten. Aus anwaltlicher Vorsicht ist zum ausliegenden Planentwurf dennoch wie folgt vorzutragen:

I.

Ausweislich eines Schreibens der Stadt vom 19.6.2015 an unseren Mandanten soll der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan auch dazu dienen, die Voraussetzungen für eine Legalisierung des seit langen Jahren auf dem Grundstück unseres Mandanten befindlichen

Ingo-Endrick Lankau
- Partner -
Rechtsanwalt und Notar a.D.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Diplom-Mediator (FH)

Dr. Tobias T. Weitz
- Partner -
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

Anne-Kathrin Sinner
- Partnerin -
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Rechtsanwälte
Lankau, Dr. Weitz & Kollegen
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Hilperstraße 3
64295 Darmstadt
Telefon 06151 95810
Telefax 06151 958133 (Anwalt)
Teletax 06151 958118 (Notar)

Annika Thomsen
Rechtsanwältin
Mediatorin
Schlichterin RAuf

Anna L. Gangler, LL.M.
Rechtsanwältin

Angelika M. Kraus
Rechtsanwältin

da@anwaltskanzlei-lankau.de
www.anwaltskanzlei-lankau.de
Registergericht: AG Frankfurt a.M.
Registernummer: PR 2056

Rae Lankau, Dr. Weitz & Kollegen, Herr Karlheinz Scheffler, Außerhalb 13, 63322 Rödermark (23.06.2016)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bereich der Privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Wohnungsferne Hausgärten“ wird zunächst vom Satzungsbeschluss ausgenommen. Dieser Bereich umfasst auch den hier angesprochenen Bereich.

Wohnhauses zu schaffen. Insbesondere dieses Planungsziel wird naturgemäß ausdrücklich begrüßt, hängt doch zu einem großen Teil die wirtschaftliche Existenz unseres Mandanten, der die baurechtlich heikle Lage selbst nicht verschuldet hat, davon ab, sein Anwesen auch zukünftig zu Wohnzwecken nutzen zu können.

Dieses Ziel kann mit der derzeitigen Planung jedoch nicht erreicht werden.

1.

Der Entwurf sieht für das Grundstück unseres Mandanten lediglich die Ausweisung einer Privaten Grünfläche, Zweckbestimmung: Wohnungsferne Hausgärten, vor. Eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, die die Legalisierung der vorhandenen Wohnbebauung ermöglichen würde, wird entgegen der guten Absichten der Stadt nicht getroffen.

Es wird daher **angeregt**,

für das Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, ein reines oder allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

2.

Weiterhin wird **angeregt**,

dem Baubestand auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, entsprechende Baufenster auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, festzusetzen.

3.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird zur Absicherung der angestrebten nachträglichen Legalisierungsmöglichkeit ergänzend **angeregt**,

für das Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, eine Grundflächenzahl und eine Geschossflächenzahl festzusetzen, die sich am derzeitigen Baubestand auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, - siehe Ziff. 2 - orientiert.

4.

Eine nachträgliche Legalisierung der baulichen Anlagen unseres Mandanten setzt ferner eine gesicherte Erschließung voraus. Von einer solchen kann in Ansehung des ausliegenden Entwurfes nicht ausgegangen werden, denn nach diesem Entwurf ist das Grundstück nur

- von Süden her über eine schmale "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg"
- von Westen her über eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Zuwegung Gärten / Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsweg" und nachfolgend über eine schmale "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg"

erreichbar. Erforderlich ist jedoch für die wege- und straßenmäßige Erschließung, dass das Baugrundstück einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt von Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlicher Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen) erlaubt.

[BVerwG, U. v. 30.8.1985 - 4 C 48.81 - juris; BVerwG, U. v. 1.3.1991 - 8 C 59.89 - juris; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 30 Rn. 46]

Dabei muss die Straße in der Lage sein, den von der Nutzung der baulichen Anlage (hier: Wohnnutzung des Grundstücks unseres Mandanten) ausgehenden zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen.

[BVerwG, U. v. 28.10.1981 - 8 C 4.81 - juris; BVerwG, U. v. 13.2.1976 - IV C 53.76 ; BVerwG, U. v. 3.2.1984 - 4 C 8.80 - juris; OVG Münster, U. v. 12.5.1980 - 11 A 454/78 - BRS 36 Nr. 133; VGH Mannheim, U. v. 25.3.1981 - 3 S 2346/80 - BRS 38 Nr. 160; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 30 Rn. 46]

Ausreichend aber eben auch erforderlich ist das Heranfahren können mit Personen- und kleineren Versorgungsfahrzeugen. Im Allgemeinen gehören zur Erschließungsstraße auch eine Beleuchtung und Straßenentwässerung sowie ein Gehweg. Grundsätzlich muss es sich bei der Straße um eine öffentliche, dem Fahrzeugverkehr gewidmete Straße im Sinne des Straßenrechts handeln. Anhaltspunkte für die Breite und den Ausbauzustand einer Straße können den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RASt 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2006, entnommen werden.

[vgl. auch: Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 30 Rn. 46]

Diesen Anforderungen wird die derzeit geplante "Erschließungssituation" mit Blick auf das Grundstück unseres Mandanten nicht gerecht.

Insofern wird dringend **angeregt**,

durch Festsetzung geeigneter Straßenverkehrsflächen bis zum Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, eine ausreichende Erschließung des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, sicherzustellen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Legalisierung des Vorhabens unseres Mandanten bauordnungsrechtlich zwingend erforderliche Stellplätze auf dem Grundstück unseres Mandanten nur in der nordwestlichen Grundstücksecke (d.h. in der dortigen Garage) bzw. im nördlichen Teil des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, errichtet werden können, diese Grundstücksbereiche aufgrund des vorhandenen Wohnhauses und des vorhandenen Gewächshauses (s.o.) nicht über eine Zufahrt von Süden her erreicht werden können. Insofern ergeben sich folgende Möglichkeiten einer Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen:

a)

Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in hinreichender Breite von Süden her zunächst bis an die Rodau, sodann von dort über eine Brücke ausreichender Breite in Richtung des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 104, und dann entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 103 und 104 bis eine Zufahrt zum nördlichen Bereich des Grundstücks Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, möglich ist.

Der Vorteil dieser Lösung läge darin, dass es sich hierbei um die Erschließungsmöglichkeit mit der kürzest möglichen Streckenführung handelt. Nichts desto trotz dürfte es sich um die teuerste der denkbaren Varianten handeln, da die Errichtung einer neuen Brücke erforderlich wäre. Die aktuell bestehende Brücke mit einer Breite von etwa 1,70 m ist - ebenso wie der im Vorentwurf vorgesehene, ähnlich schmale Fußweg - als Erschließungsanlage nicht geeignet. Zugleich ist nachteilhaft, dass in die Flächen des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 104, eingegriffen werden müsste.

b)

Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche anstelle der derzeit vorgesehenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entlang der westlichen Plangebietsgrenze im Bereich zwischen der südwestlichen Ecke des Plangebietes bis zum Flurstück 768/1, sodann weiter auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 768/1 bis zum Grundstück Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, und dann entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 103 und 104 bis eine Zufahrt zum nördlichen Bereich des Grundstücks Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, möglich ist. Zumindest müsste - wenn sich die Bauaufsicht im Vorfeld der Auffassung anschließt, dass im Fall der Erschließung eines einzelnen Wohnvorhabens neben mehreren privaten Grünanlagen eine Erschließung durch einen Wirtschaftsweg ausreicht - auf der vorgenannten Route durchgängig eine "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Zuwegung Gärten und Anwesen Flurstück 103" festgesetzt werden. Nicht vermeiden ließe sich auf diesem Wege jedoch der Nachteil einer zwingend erforderlichen Inanspruchnahme des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 104.

c)

Nach alledem vorzugswürdig erscheint eine Erschließung über die entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehene Verkehrsfläche (sei es als Straßenverkehrsfläche oder nach vorheriger Rücksprache mit der Bauaufsicht weiterhin als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung") und sodann über das Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 110/1, oder das Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 781/1. Mit Blick auf die beiden letztgenannten Grundstücke bestünden dabei folgende Alternativmöglichkeiten, um eine Erschließung des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103 zu sichern:

(1) Zwischen der entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Verkehrsfläche (sei es als Straßenverkehrsfläche oder nach vorheriger Rücksprache mit der Bauaufsicht weiterhin als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) und dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, wird auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 781/1, ebenfalls eine Straßenverkehrsfläche oder nach vorheriger

Rücksprache mit der Bauaufsicht eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

(2) Zwischen der entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Verkehrsfläche (sei es als Straßenverkehrsfläche oder nach vorheriger Rücksprache mit der Bauaufsicht weiterhin als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) und dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 103, wird auf dem Grundstück Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 110/1, ebenfalls eine Straßenverkehrsfläche oder nach vorheriger Rücksprache mit der Bauaufsicht eine "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Gehweg / Wirtschaftsweg / Zuwegung Gärten und Anwesen Flurstück 103" festgesetzt.

(3) Die Stadt Rödermark überträgt einen als Zufahrt ausreichenden Grundstücksteil des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 110/1, an unseren Mandanten.

(4) Die Stadt Rödermark überträgt einen als Zufahrt ausreichenden Grundstücksteil des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 781/1, an unseren Mandanten.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass unser Mandant auch Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Ober-Roden, Flur 9, Flurstück 111/3, ist. Hier ergeben sich gegebenenfalls Möglichkeiten eines Flächentausches.

II.

Für Rückfragen stehen wir der Stadt Rödermark selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Weitz)
Rechtsanwalt und Mediator

VOLLMACHT für die außergerichtliche Vertretung

Den Rechtsanwälten der **Lankau, Dr. Weitz & Kollegen Partnerschaftsgesellschaft**, derzeit namentlich den Rechtsanwälten

Ingo-Endrick Lankau Dr. Tobias T. Weitz Anne-Kathrin Sinner Anna L. Gangler, LL.M. Annika Thomsen	Rechtsanwälte Lankau, Dr. Weitz & Kollegen ¹ - Partnerschaftsgesellschaft - Hilpertstraße 3 64295 Darmstadt Telefon (06151) 95 81-0 Telefax (06151) 95 81-33
---	--

wird in Sachen

Scheffer / Rödermark u. a.

wegen: *Bauplanungsrecht / Abgaben- u. Beitragsrecht / Pachtrecht / öffentl. Baurecht*

Vertretungsvollmacht erteilt.

Diese Vollmacht erstreckt sich insbesondere auf folgende Befugnisse:

1. Führen von Verhandlungen und Abschluss von Verträgen
2. Empfangnahme und Freigabe von Geld, Wertsachen, Urkunden und Sicherheiten, insbesondere des Streitgegenstandes und der vom Gegner, von der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten.
3. Übertragung der Vollmacht ganz oder teilweise auf andere. Die entstehenden Kosten trägt der Unterzeichnende.
4. Entgegennahme von Zustellungen und sonstigen Mitteilungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf solche.
5. Beendigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht, Anerkenntnis oder Erledigungserklärung.
6. Vertretung im Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners gegenüber dem Insolvenzverwalter.
7. Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen (z.B. Kündigungen).
8. Vertretung im verwaltungsrechtlichen Vorverfahren.
9. Geltendmachung von Ansprüchen allgemein und gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer.
10. Wahrnehmung des Akteneinsichtsrechts.

Soweit Zustellungen an den Bevollmächtigten auch an die Partei unmittelbar zulässig sind (z.B.: § 16 FGG, § 8 VwZG), bitte ich, diese nur an meinen Bevollmächtigten zu bewirken.

Darmstadt, den *25.6.15*


(Mandant)


(ggf. weiterer Mandant)

¹ Eingetragen im Partnerschaftsregister (Registergericht: Amtsgericht Frankfurt a.M./Registernummer: PR 2056)
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (§ 27a UStG): 07 340 30582
Berufsaufpflicht: Allianz Frankfurt, 50257 Frankfurt (räuml. Geltungsbereich: Deutschl.)

Den Rechtsanwälten wurde nach deutschem Recht die Berufsbezeichnung „Rechtsanwalt/Rechtsanwältin“ durch die zuständige Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main, Bockenheimer Anlage 36, 60322 Frankfurt am Main (Telefon: 0 69/17 00 98-01, Telefax: 0 69/17 00 98-50, e-mail: Info@rechtsanwaltskammer-ffm.de, Internet: www.rechtsanwaltskammer-ffm.de) verliehen. Maßgebliche berufsprüfungsfähige Regelungen: Bundesrechtsanwaltsordnung (BRAO), Berufsordnung f. Rechtsanwälte (BORA), Fachanwaltsordnung (FAO), Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union (CCBE), EuRAG, Rechtsanwaltsvergütungsgesetz (RVG). Die Vorschriften können unter www.brak.de abgerufen werden. Bei Streitigkeiten zwischen Rechtsanwälten und ihren Auftraggebern besteht auf Antrag die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung bei der Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main gemäß § 73 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 73 Abs. 5 BRAO oder bei der Schlichtungsstelle der Rechtsanwaltschaft (§ 191 f. BRAO) bei der Bundesrechtsanwaltskammer (e-mail: schlichtungsstelle@brak.de, Internet: www.brak.de). Die Wahrnehmung widerstreitender Interessen ist Rechtsanwälten aufgrund berufsprüfungsfähiger Regelungen untersagt (§ 43a Abs. 4 BRAO). Vor Annahme eines Mandates wird deshalb immer geprüft, ob ein Interessenkonflikt vorliegt.