

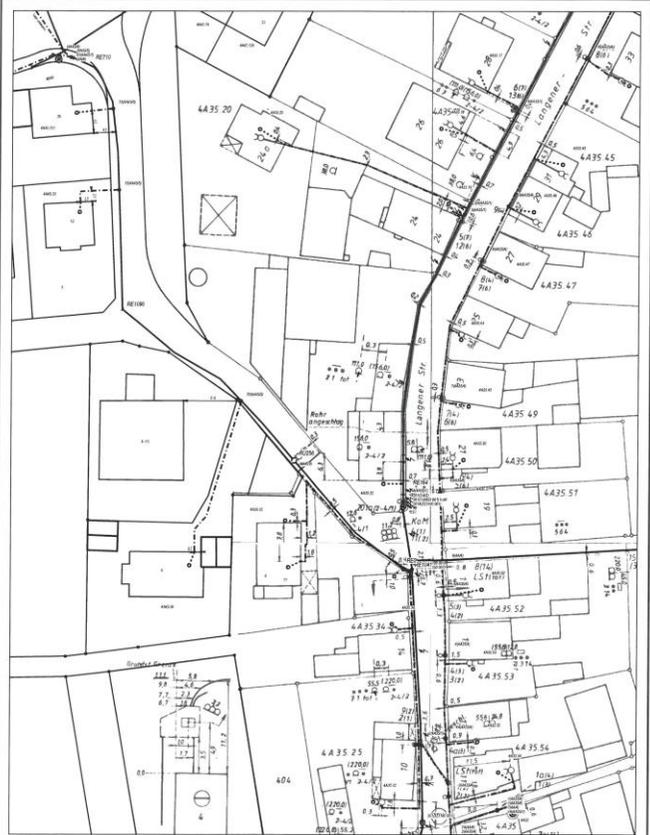
I. Abwägungsvorschlag
zur
zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 29
„3. Änderung und Erweiterung Im Brühl“

Nr. 1/1	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Stellungnahmen	Beschluss
	<p>Regionalverband Frankfurt RheinMain Schreiben vom 20.12.2017, Az.: Egelsbach 4/17//Bp</p> <p>zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.</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 ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 gegebenenfalls angepasst werden kann.</p>	<p>Nach Satzungsbeschluss wird ein Exemplar übersandt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

<p>Nr. 1/2</p>	<p>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Prüfung der Stellungnahmen</p>	<p>Beschluss</p>									
	<p>Regionalverband Frankfurt RheinMain Schreiben vom 20.12.2017, Az.: Egelsbach 4/17//Bp</p> <p>Umweltprüfung: Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 29 "Im Brühl", 3. Änderung und Erweiterung der Gemarkung Egelsbach , Wohnbaufläche, geplant' <small>Erstellt am 20.12.2017, Programmversion 6.5.0</small></p> <p>Kommune/Ortsteil: Egelsbach/Egelsbach Realnutzung (Stand 2016): 6250 Innerörtl. Straße, 5500 Nutz-/Freizeitgärten, 1100 Wohnbebauung, 1200 Mischbebauung Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant Flur: 2, 3 Größe der Planfläche: 0,4 ha</p> <p>Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnungsferne Gärten, Wohnbaufläche, Bestand Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Straße oder Verkehrsfläche, Wohnungsferne Gärten, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Uferbereich (§ 68 (1) und (2) HWG)</p> <p>Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung</p> <p>Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.</p> <p>Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (http://bit.ly/2jUPhut), ebenso aktuell verwendete Daten (http://bit.ly/2A95HDs).</p> <p>Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.</p> <table border="0"> <tr> <td>Bewertungsindex</td> <td>Restriktion</td> <td>Konflikt</td> </tr> <tr> <td>Planfläche</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">3,8</td> </tr> <tr> <td>Wirkzone</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0,3</td> </tr> </table> <p>Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:</p> <p>[0] unerheblich [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche) [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche) [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)</p> <div style="text-align: right;">   <p style="font-size: small;">Befliegung Hessen Stand 2015</p>  <p>Raumwiderstand</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 Konflikte (unerheblich) 1 bis 2 Konflikte (erheblich) 3 bis 4 Konflikte (erheblich) 5 bis 6 Konflikte (sehr erheblich, bis sehr erheblich) 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich) = 9 Konflikte (sehr erheblich) Restriktion (sehr erheblich) </div>	Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt	Planfläche	0	3,8	Wirkzone	0	0,3		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt										
Planfläche	0	3,8										
Wirkzone	0	0,3										

Nr. 2	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Stellungnahmen	Beschluss
	<p>Frankfurt Egelsbach Airport Schreiben vom 28.12.2017, Az.: B1712-02</p> <p>für die Übersendung des Planwerks bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bestätigen die von Ihnen unter 3.13 des Übersichtsplans sowie die unter 7.1, 8.7 (Seite 13), 12.5.2 sowie 12.6.1 der Begründung gelisteten Anmerkungen zum Verkehrslandeplatz Frankfurt-Egelsbach, die wir insbesondere aus Gründen der Transparenz gegenüber den (potentiellen) Grundstückserwerbern ausdrücklich begrüßen.</p> <p>Wir teilen mit, dass aus rein flugbetrieblicher Sicht keine Einwände bestehen.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 3/1	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>Deutsche Telekom Schreiben vom 04.01.2018, Az.: PTI 34 PB-3</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: der Änderungsbereich vom Plangebiet ist telekommunikationstechnisch versorgt. Änderungen erfolgen auftragsbezogen (Anschlussauftrag für eine Grundstücksversorgung) und wenn möglich in Kooperation mit Baumaßnahmen anderer Versorgungsträger.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Einen Lageplan mit dem Anlagenbestand ist als Anlage beigefügt. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Nr. 3/2</p>	<p align="center">Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Prüfung der Anregungen/Hinweise</p>	<p>Beschluss</p>																		
	<p>Deutsche Telekom Schreiben vom 04.01.2018, Az.: PTI 34 PB-3 Anlage</p>  <table border="1" data-bbox="331 1268 981 1372"> <tr> <td>ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.: Südwest</td> <td>Anz: 1: Stellungnahme Telekom zur 3. Änderung des Be-Plans Nr. 29 der Gemeinde Egelsbach</td> </tr> <tr> <td>PTI: Heusenstamm</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB: Langen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung: Ausdruck auf DIN A3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VsB: AnB</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Name: Riedner, Horst (DTAG - TI)</td> <td>Sicht: Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Datum: 04.01.2018</td> <td>Maßstab: 1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI-Nr.: Südwest	Anz: 1: Stellungnahme Telekom zur 3. Änderung des Be-Plans Nr. 29 der Gemeinde Egelsbach	PTI: Heusenstamm		ONB: Langen		Bemerkung: Ausdruck auf DIN A3		VsB: AnB	4	Name: Riedner, Horst (DTAG - TI)	Sicht: Lageplan	Datum: 04.01.2018	Maßstab: 1:500		Blatt: 1		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																				
TI-Nr.: Südwest	Anz: 1: Stellungnahme Telekom zur 3. Änderung des Be-Plans Nr. 29 der Gemeinde Egelsbach																				
PTI: Heusenstamm																					
ONB: Langen																					
Bemerkung: Ausdruck auf DIN A3																					
VsB: AnB	4																				
Name: Riedner, Horst (DTAG - TI)	Sicht: Lageplan																				
Datum: 04.01.2018	Maßstab: 1:500																				
	Blatt: 1																				

Nr. 4	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Stellungnahmen	Beschluss
	<p>Fraport Schreiben vom 11.01.2018, Az.: RAC-AP vi-wi</p> <p>zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bau-schutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinfor-mationsbereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.</p> <p>Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regio-nalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis ge-nommen.</p>

Nr. 5/1	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>Hochtaunuskreis- Kreisausschuss – FB Ländlicher Raum Schreiben vom 18.01.2018, Az.: 60.10-ALR/TÖB/re</p> <p>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:</p> <p>Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Im Brühl“ der Gemeinde Egelsbach hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum mit einer erhöhten Wohndichte im Änderungsbereich zu schaffen.</p> <p>Der ca. 0,5 ha große Änderungsbereich ist bisher gem. § 4 BauNVO südlich der Straße <i>Im Stengen</i> als <i>Allgemeines Wohngebiet</i> und nördlich der Straße <i>Im Stengen</i> gem. § 6 BauNVO als <i>Mischgebiet</i> festgesetzt. Das Plangebiet ist bereits teilweise versiegelt und umfasst im wesentlichen die ehemalige Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, dessen aktueller Hofstellenstandort sich bereits seit einigen Jahren im Bereich der <i>Büchenhöfe</i> befindet. Abgesehen vom Betriebsleiterwohnhaus, sind die ehemals vorhandenen Wirtschaftsgebäude der Hofstelle zwischenzeitlich abgerissen. Durch die Änderungsplanung soll die Nachnutzung vorbereitet werden.</p> <p>Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Im Brühl“ wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP 2010), ist der Bereich als <i>Wohnbaufläche, Bestand</i> dargestellt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist insoweit aufgrund der Vorgaben des § 13a (2) Satz 2 nicht erforderlich.</p> <p>Gemäß § 13a (3) Satz 1 BauGB wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Im Brühl“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt, so dass auch keine Eingriffs-/Ausgleichsplanung gem. § 13a (2) Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a (3) Satz 6 erforderlich ist.</p> <p>Insoweit ist nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft keine Betroffenheit durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 „Im Brühl“ zu konstatieren.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 6	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>hessenArchäologie Schreiben vom 19.01.2018, Az.: A III Da 122/2018</p> <p>gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Punkt 3.6 der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan).</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 7/1	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>RP Darmstadt Schreiben vom 22.01.2018, Az: III31.2-61d 02/01-56-</p> <p>der Bebauungsplanentwurf kann gemäß § 1 Absatz 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen. Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach.</p> <p>Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung: <u>Oberflächengewässer</u> Bezugnehmend auf den Fachbeitrag „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ kann gegenwärtig keine gesicherte Abflussregelung ausgesprochen werden.</p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Die Aussagen zur Entwässerung sind unzureichend (vgl. Punkt 11 der Begründung) und somit fachlich nicht prüfbar. Es wurden lediglich allgemeine Aussagen getroffen (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, eventuell Versickerung). Aus vorgenannten Gründen kann die Entwässerung vorerst als nicht gesichert angesehen werden.</p>	<p>Eine Entwässerung ist durch den Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 7/2	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>RP Darmstadt Schreiben vom 22.01.2018, Az: III31.2-61d 02/01-56-</p> <p><u>Bodenschutz</u> 1. Nachsorgender Bodenschutz Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, die nachfolgenden Hinweise in den 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 Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz-, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.• 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>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 7/3	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>RP Darmstadt Schreiben vom 22.01.2018, Az: III31.2-61d 02/01-56-</p> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Von den Dezernaten „Grundwasser“ und „Immissionsschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 ○ Rohstoffsicherungskarte (KR 25) des HLNUG • Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vorliegende und genehmigte Betriebspläne • Hinsichtlich des Altbergbaus: <ul style="list-style-type: none"> ○ Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse ○ In der Datenbank vorliegende Informationen ○ Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher <i>hinsichtlich des Altbergbaus</i> auf einer unvollständigen Datenbasis.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 7/4	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>RP Darmstadt Schreiben vom 22.01.2018, Az: III31.2-61d 02/01-56-</p> <p>Anhand der oben beschriebenen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher 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 Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 8	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>Deutsche Flugsicherung Schreiben vom 23.01.2018, Az.: 201800045</p> <p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) aufgrund der geplante Bauhöhen nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 9/2	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>Kreis Offenbach Schreiben vom 22.01.2018, Az.: II-64-Eg-Nr. 29 / wm</p> <p>Ferner empfehlen wir die folgenden Textfestsetzungsempfehlungen in den zu ändernden Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind helle, weit reichende künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig.</p> <p>Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.</p> <p>Für größere Außenflächen, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.</p> <p>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.</p> <p>Hinsichtlich des Wasserschutzgebietes III Sind die üblichen Ge- und Verbote einzuhalten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird im B-plan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. 9/3	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Prüfung der Anregungen/Hinweise	Beschluss
	<p>Kreis Offenbach Schreiben vom 22.01.2018, Az.: II-64-Eg-Nr. 29 / wm</p> <p>Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Anlagen Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007 In Kraft treten des DigiNetzG am 10.11.2016</p> <p>Gemäß dem Kreistagsbeschluss vom 31.10.2007 sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte des Klimaschutzberichtes vom September 2007 für eine Energieoptimierte Bauweise im Rahmen der Bauleitplanung als Planungsgrundsätze angeregt werden.</p> <p>Im Kyoto-Protokoll der Klimarahmenkonvention wurden verbindliche Reduktionsverpflichtungen für Treibhausgase festgeschrieben. Doch unabhängig von den quantitativen Verbesserungen, steht für den Klimaschutz aber im Vordergrund, von nicht nachhaltigem Konsum abzuweichen.</p> <p>Dies bedingt ein weit reichendes gesellschaftliches Bewusstseinshandeln, aber eben auch den Einsatz technischer Lösungen, ökonomischer Instrumente und rechtlicher Regelungen, wozu man eine energieeffiziente Stadt- und Bauleitplanung zählen darf.</p> <p>Eine nachhaltige Stadtentwicklung sollte unter Energiegesichtspunkten eine Reihe von Planungsgrundsätzen beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der spezifischen Landschafts- und Siedlungsstrukturen, als Leitgröße der Stadtentwicklung sowie der Maßnahmen der Stadtplanung (Neubau, Abriss, Umwidmung, Sanierung) bei der Wahl der Energieträger und des Versorgungssystems, - Zuordnung der Bauflächen von den Grün- und Wasserflächen bei Neubebauung bzw. Rückgewinnung zusätzlicher Frei- bzw. Grünflächen im bebauten Bestand, - Berücksichtigung der Hauptwindrichtung bei neu zu errichtenden Siedlungsteilen bzw. Einrichtung von Windschutzhecken bei Bestandsplanungen, 	<p>Es handelt sich hier um eine Umplanung einer kleinen Fläche im Innenbereich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

