

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

1. Amt für Bodenmanagement Stellungnahme vom 18.07.2023	
<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Keine Einwendungen <p>2. Fachliche Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.- Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen keine neue Flurbereinigung- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

2. Kampfmittelräumdienst

Stellungnahme vom 08.08.2023

Seite 1

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern.

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

2. Kampfmittelräumdienst

Stellungnahme vom 08.08.2023

Seite 2

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

2. Kampfmittelräumdienst

Stellungnahme vom 08.08.2023

Seite 3

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

3. Altstadt Stellungnahme vom 04.08.2023	
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „ZGB Stockheim“ der Gemeinde Glauburg' werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

4. Telekom

Stellungnahme vom 10.08.2023

Seite 1

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Trassen befinden sich überwiegend im Gehwegsbereich.

Dabei handelt es sich um eine hochwertige Kabelkanalrohranlage in größerer Dimension, die über Kabelschachtanlagen verbunden sind. Diese Anlage ist in der Lage nicht veränderbar. Die sichtbaren Schachtbauteile (Einstiegsöffnungen) sind auch nur geringfügig in der Höhe veränderbar. Diese Anlage sollte bei der Planung unbedingt berücksichtigt werden, gerade in Bezug der evtl. neu herzustellenden Oberflächen und neuen Höhen und / oder Bordsteinanlagen, Rinnen etc.

Die Einstiegseinrichtungen der Schachtanlage sind sichtbar.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#> oder per eMail bei Trassenauskunft.Kabel@telekom.de.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

4. Telekom

Stellungnahme vom 10.08.2023

Seite 2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 1

Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Glauburg im Ortsteil Stockheim den Umbau bzw. Ausbau des Bahnhofsvorplatzes sowie der Bushaltestellen im Bereich des Bahnhofs. Der Bahnhofsvorplatz inkl. der Bushaltestellen entspreche nicht den Zielsetzungen einer ungehinderten Mobilität. Die Gehwegoberflächen und Bordsteinanlagen seien zum Teil schadhaft. Das Wegekonzept für Fußgänger, inklusive der Haltestellen des ÖPNV, soll im Rahmen der örtlichen Verhältnisse und im Sinne der „Mobilität für alle“ barrierefrei gestaltet werden und u. a dazu beitragen den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Das Plangebiet befindet sich zentral im Ortsteil Stockheim am Bahnhof an der L 3190 und umfasst eine Gesamtfläche von 0,2 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 2

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung“ und ist als „Haltepunkt im Regional- und Nahverkehr“ dargestellt.

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 3

3. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei sind Eintragungen zu Altstandorten im Plangebiet vorhanden. Unter der Schlüsselnummer 440.010.020-001.003 wird der Bahnhof Stockheim mit dem Status „Altlastenverdächtige Fläche“ geführt. Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Unter den Altstandorten befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLNUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- 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 unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 4

b. Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden im ausreichenden Maße berücksichtigt.

4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

5. Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 5

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAG-BNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

6. Ovag Netz

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 1

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4-kV-Kabel verlegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter planauskunftstrom@ovag-netz.de.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Nach DIN VDE 0211/12.85 – Freileitungen bis 1000 V – muss bei blanken Leitern ein Abstand von 1,0 m, mindestens jedoch 0,2 m bei ausgeschwungenem Leiterseil zu Bäumen eingehalten werden. Bei isolierten Leitungen ist kein Abstand vorgeschrieben. Es ist jedoch darauf zu achten, dass eine mechanische Beschädigung der Isolierung – z.B. durch Abrieb – vermieden wird; hier wird von uns auch der Abstand von 1,0 m empfohlen. Da bei Abständen zu Wohngebäuden und sonstigen Bauwerken eine Fülle von Abständen und Bestimmungen einzuhalten sind, können diese nur nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1342 -, objektbezogen angegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

6. Ovag Netz

Stellungnahme vom 14.08.2023

Seite 2

Wir bitten, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981 - 0 in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Gemeinde vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen. Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben oder auch Ladesäulen an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) – in Verbindung.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

7. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 09.08.2023

Seite 1

Nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Zum o. g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenen Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Gegen die vorgesehenen Planungen werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zu beachten ist § 21 HDSchG

§ 21 Funde

(1) Wer Bodendenkmäler entdeckt, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

7. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 09.08.2023

Seite 2

(2) Anzeigepflichtig sind die Entdeckerin oder der Entdecker, die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks sowie die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt worden ist.

(3) Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn deren Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht.

(4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung vorübergehend in Besitz zu nehmen.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

Bei der Planung und Ausführung werden keine Belange der Brand-schutzdienststelle tangiert.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Ausbau des Bahnhofsvorplatzes und der Bushaltestellen zu einem zentralen Omnibusbahnhof. Das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

7. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 09.08.2023

Seite 3

Artenschutz

Das dargestellte B-Plangebiet umfasst keine absolut typischen Lebensräume für die Zauneidechse. Um ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, wird dennoch dringend empfohlen, das Gebiet bis allerspätestens Mitte September einmal zu begehen, um ein Vorkommen der Zauneidechse auszuschließen. Im benachbarten Main - Kinzig - Kreis kommt außerdem die Mauereidechse vor, die über das Gleisbett bis nach Stockheim eingewandert sein könnte. Bei der Begehung ist ein mögliches Vorkommen dieser Art deshalb ebenfalls zu überprüfen.

Rechtsgrundlage: § 44 Bundesnaturschutzgesetz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gestaltung des ZOB aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Auf der Ebene des § 13a BauGB ist die Frage von Eingriff und Ausgleich zwar nicht abzuarbeiten, vor dem Hintergrund der Landesgartenschau (LGS) 2027 und dem Klimawandel stellen wir aber dringend folgende Punkte zur Diskussion:

Ziel der Gemeinde Glauburg sollte es sein, einen möglichst grünen ZOB zu realisieren, der eine Visitenkarte für die LGS 2027 ist, wenn die mit der Bahn anreisenden Gäste der LGS in Stockheim aussteigen. Wartezeiten auf Busse bei + 35 bis + 40° Celsius sollten möglichst im Schatten überbrückt werden können, der nach der derzeitigen Planung nur in Randbereichen außerhalb des eigentlichen ZOB zu finden ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Am 06.09.2023 folgte eine erneute Begehung, bei der kein Vorkommen von Zaun- oder Mauereidechsen festgestellt werden konnte.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanungen berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

7. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 09.08.2023

Seite 4

Deshalb können wir uns der Position der auf S. 8 der Begründung zu findenden Formulierung „Die entfallenden Lindenbäume werden an anderer Stelle gleichwertig ersetzt.“ nicht vorbehaltlos anschließen: Es wird überhaupt nicht begründet, warum die drei Linden weichen müssen, i. e. es ist darzulegen, wo die Fahrspuren für die Omnibusse verlaufen sollen und wo Wenderadien vorgesehen sind. Wo sind die „anderen Stellen“ für den Ersatz? Vielleicht gibt es eine Lösung, die alle drei oder zumindest ein oder zwei der Bäume erhält und damit sowohl dem Klimaschutz als auch den verkehrstechnischen Anforderungen Genüge tut. „Baum im Weg = Baum muss weg“ gehört mit kreativen Planungsvorschlägen hoffentlich immer öfter der Vergangenheit an. Sollten die Bäume dennoch gefällt werden müssen, werden Ersatzpflanzungen auf dem Gelände des ZOB dringend empfohlen.

Bushäuschen mit Dachbegrünung spenden zusätzlich Schatten, dienen dem Artenschutz und fördern einen grünen ZOB.

Hinweis:

Die nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes anerkannten Naturschutzverbände schließen sich dieser Stellungnahme an.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Eine Erhaltung der drei Linden kann nicht erfolgen, da diese entweder mitten in der geplanten Ausbaufäche stehen bzw. direkt am Rand. Eine Erhaltung der beiden am Rand stehenden Linden kann nicht garantiert werden, da im Rahmen der Bauarbeiten mit einer Beeinträchtigung des Wurzelwerkes gerechnet werden muss. Zudem sind die Linden hinsichtlich ihrer Vitalität bereits sehr anfällig, so dass auch aus Gründen der Verkehrssicherheit ein dauerhafter Erhalt nicht möglich sein wird. Als Ersatz sind mindestens drei Laubbäume innerhalb der entstehenden Grünflächen zu pflanzen. Die genaue Standortwahl wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

7. Wetteraukreis

Stellungnahme vom 09.08.2023

Seite 5

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan.

FD 4.5 Bauordnung

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Unter den planungsrechtlichen Festsetzungen ist in Nr. 2 aufgeführt, dass die entfallenden drei Lindenbäume gleichwertig an anderer Stelle im Geltungsbereich durch Neupflanzungen zu ersetzen sind. Da Festsetzungen eindeutig und bestimmt sein müssen, ist im Plan festzusetzen, wo die Bäume gepflanzt werden sollen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Es liegen Einwendungen vor.

Das Gelände unmittelbar östlich der Bahnhofstraße (Bahnhofsvorplatz incl. des Gleisfeldes) ist Teil der Gesamtanlage nach § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Dazu gehören die im Antrag aufgeführten Flurstücke 161/22 (tlw.), 161/25, 161/27 (tlw.) der Flur 05.

Maßnahmen am äußeren, historischen Erscheinungsbild sind gem. § 18 HDSchG genehmigungspflichtig. Darüber hinaus sind vor allem das Bahnhofsgebäude, aber auch der weiter südlich gelegene Güterschuppen sog. Einzeldenkmäler und können nach § 18 Abs. 2 ff HDSchG Umgebungsschutz auslösen. Es bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung und wir empfehlen eine vorherige Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zum Bebauungsplan keine abschließende Planung vorliegt, ist die genaue Standortwahl im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen. Dies widerspricht nicht dem Bestimmtheitsgebot der Bebauungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

8. Regionalverband

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 1

Die Gemeinde Glauburg plant im Ortsteil Stockheim den Um- bzw. Ausbau des Bahnhofsvorplatzes sowie der Bushaltestellen im Bereich des Bahnhofs. Deren Ausgestaltung entspricht nach Ansicht der Gemeinde nicht den Zielsetzungen der ungehinderten Mobilität. Die verschiedenen Verkehrsanlagen sollen nun im Sinne der „Mobilität für alle“ barrierefrei umgestaltet werden und mit dazu beitragen den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Glauburg die Landstraße 3190 und eine „Bahnanlage“ mit den Symboldarstellungen P+R („Park & Ride“) und DB („Bahnhof“) dar.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird folgender textlicher Hinweis gegeben:

Die Beschreibung auf Seite 3 der Begründung sollte dahingehend korrigiert werden, dass der Geltungsbereich nicht ausschließlich die im FNP dargestellte P+R Fläche (Symbol) berührt, sondern ebenso die Landstraße 3190, die „Bahnanlage“ (Flächendarstellung) und den Bahnhof (DB Symbol) von Stockheim. Die geplante „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche (Parkplatz)“ befindet sich laut FNP auf der Fläche der „Bahnanlage“. Aufgrund der übergroßen Darstellung der o.g. Symbole und der Landstraße wird die Flächendarstellung in diesem Bereich nahezu vollständig überdeckt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

8. Regionalverband

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 2

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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ist gemäß § 13a BauGB keine Umweltprüfung erforderlich. Die Umweltbelange wurden jedoch in angemessener Weise berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

9. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 18.08.2023

Seite 1

Im Auftrag der o. g. Landesverbände und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Verbände im Wetteraukreis ergeht folgende gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände im Wetteraukreis.

1. Die anerkannten Verbände im Wetteraukreis begrüßen die Aufstellung eines B-Plans, der zum Ziel hat, einen attraktiven Zentralen Omnibusbahnhof beim Bahnhof Stockheim herzustellen. Wir müssen an dieser Stelle nicht weiter ausführen, welche hohe Bedeutung die Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs hat. Gleichwohl können noch deutliche Verbesserungen gegenüber der Entwurfsfassung berücksichtigt werden.

2. Die Verbände lehnen die Vorgehensweise nach § 13 a BauGB ohne weitergehende Umweltprüfung grundlegend ab. In diesem Fall kann es noch gehen, da der Umfang der Maßnahmen bezogen auf die Umweltwirkungen sehr überschaubar ist. Umso mehr sollten aber Umweltbelange in der Planung einbezogen werden.

3. Dies betrifft zuallererst die Fällung der drei Linden im zentralen Bereich des geplanten ZOB. Es ist planerisch genauer zu begründen, warum das dortige Konzept des ZOB die Fällung der drei Linden unbedingt erfordert. Eine solche Begründung fehlt im Entwurf des B-Plans. Dies könnte erfolgen, indem eine Planzeichnung aufzeigt, wie tatsächlich die Gestaltung des ZOB konkret aussehen soll, und ob und dass es im Bereich des Bahnhofs Stockheim keine Alternativen dazu gibt. Die Auflistung des Konzeptes der Verbesserungen (Begründung S. 5) sollte daher planerisch dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das Verfahren nach § 13a BauGB ist rechtlich nicht zu beanstanden.
Die Umweltbelange finden in der Planung angemessene Berücksichtigung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
Eine Erhaltung der drei Linden kann nicht erfolgen, da diese entweder mitten in der geplanten Ausbaufäche stehen bzw. direkt am Rand. Eine Erhaltung der beiden am Rand stehenden Linden kann nicht garantiert werden, da im Rahmen der Bauarbeiten mit einer Beeinträchtigung des Wurzelwerkes gerechnet werden muss. Zudem sind die Linden hinsichtlich ihrer Vitalität bereits sehr anfällig, so dass auch aus Gründen der Verkehrssicherheit ein dauerhafter Erhalt nicht möglich sein wird. Als Ersatz sind mindestens drei Laubbäume innerhalb der entstehenden Grünflächen zu pflanzen. Die genaue Standortwahl wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

9. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 18.08.2023

Seite 2

Auch bei den geplanten „Bike & Ride-Anlage“ sollte genauer beschrieben werden, ob die einfach Boxen zum Einschließen von Rädern sind, oder doppelstöckige Anlagen für die Aufnahme einer größeren Zahl von Fahrrädern. Hierbei ist besonders wichtig, solche Anlagen zu wählen, die eine hohe Sicherheit für die Fahrräder bietet, womit die Akzeptanz steigt. Es wäre günstig, wenn zur weiteren Offenlage des B-Plans ein konkretes Konzept der Gestaltung des ZOB beigefügt würde.

4. Wenn dem so ist, dass die drei Linden entfernt werden müssen, ist eine umfassende Kompensation erforderlich. Die Formulierung, dass die drei Linden „an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen“ sind, bedeutet im Klartext, dass entweder drei Linden in entsprechender Größe gepflanzt werden, oder da Bäume in dieser Größe nicht als Pflanzbäume erhältlich sind, dass eine Festsetzung erfolgen sollte, dass mehrere Bäume im Ausmaß der Holzmasse und der damit verbundenen Blätterwerks der bisherigen Bäume zu pflanzen sind. Dies können dann auch 30 Bäume mittleren Alters oder auch u. U. 300 kleinere Bäume sein. Diese Kompensation kann auch in die Konzeption der Landesgartenschau integriert werden. Wir fordern jedenfalls, dass die Formulierung eines „gleichwertigen“ Ersatzes im Sinne der Schaffung der gleichen Umweltwirkung (z.B. jährliche CO₂-Bindung, Holzmasse) der bisherigen Bäume festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
Innerhalb des geplanten Busbahnhofsgeländes können schlichtweg aus Platzmangel keine 30 Bäume gepflanzt werden.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

9. Naturschutzverbände

Stellungnahme vom 18.08.2023

Seite 3

5. Der künftige ZOB soll mit der üblichen Ausstattung von Wartehallen usw. ausgestattet werden. Wir weisen darauf hin, dass es in Deutschland und anderen Ländern zahlreiche umgesetzte Konzepte gibt, bei denen solche Bushaltestellen großflächig überdacht werden und dieses Dach ein zum Teil halbdurchlässig für Licht ausgeprägtes Photovoltaikdach ist. Hier könnte Schutz vor Regen aber auch vor zu starker Sonneneinstrahlung mit der Stromerzeugung verbunden werden. (Klimaschutz & Klimaanpassung) Solche Konzepte gibt es für den gesamten Bereich der Busstellflächen aber auch nur auf die Wartehallen beschränkt.

<https://dubisthalle.de/haltestellen-in-halle-sollen-strom-produzieren-havag-testet-solaranlagen-auf-dendaechern>

Was die Wartehallen betrifft, gibt es zahlreiche Beispiele so genannter „Grüne Wartehallen“, bei denen extensive Begrünung auf dem Dach der Hallen oder in den Seitenwänden umgesetzt wurde. Man findet solche Beispiele u.a. in Utrecht (NL), Frankfurt am Main und vielen anderen Städten. ([einfach in der Suchmaschine „grüne Haltestelle“ eingeben.](#))

<https://www.utrecht.nl/city-of-utrecht/green-roofed-bus-shelters-in-utrecht/> <https://www.deutschlandfunk.de/nachhaltigkeit-in-den-niederlanden-gruene-bushaltestellen-100.html> <https://www.vgf-ffm.de/de/aktuelles/news/einzelansicht/gruene-haltestelle-vgf-setzt-projekt-fort> <https://www.helix-pflanzen.de/pflanzensysteme/projekte/gruene-haltestelle-frankfurt-begruenterfahrgastunterstand>

Da eine Umsetzung durchaus bis zur Landesgartenschau 2027 möglich sein sollte und für solche Konzepte sicherlich auch diverse Förderprogramme nutzbar sind, schlagen wir vor, dass der ZOB mit solchen Elementen der Photovoltaik und Begrünung von Dachflächen ausgestattet wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 1

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 Gesamtstellaungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die o.g. Planung betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen an die Gemeinde Glauburg und die Modellbahnhof Stockheim GbR verkauft wurde. Auf die Kaufverträge UR-Nr. 534/2016 vom 21.06.2016 und UR-Nr. 118/2006 vom 24.03.2006 inklusive Nachträge und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit den Kaufverträgen übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Insbesondere verweisen wir auf die folgenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Netz AG und der DB Station & Service AG:

- Geh- und Fahrrechte
- Nutzungs- und Unterhaltungsrechte bez. div. Anlagen/Leitungen
- Leitungsrecht
- Einfriedungsrecht
- Immissionsduldung.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 2

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich die überplanten Flurstücke 161/25 und 161/22 zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden, jedoch (aufgrund von noch vorhandenen Bahnanlagen) nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen (siehe auch EBA-Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 256035). Die Anschrift lautet:

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken
Untermainkai 23 – 25
60329 Frankfurt (Main)

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG und DB Station & Service AG (über DB Immobilien) abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG und der DB Station & Service AG erfolgen muss.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 3

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.

Einzureichen sind daher prüfbare Unterlagen mit Bahnbezug:

1. Darstellung im DB-Lageplan (Maßstab 1:1.000)

Bestellung nur online über das Informationsportal Infrastrukturdaten IPID.

https://www.dbnetze.com/infrastrukturde/Kundeninformationen/2021_KW11_IPID-6053850

2. Querschnitte mit Bahnbezug (Lage, Höhe, Gleisachse, Grenze)

Vor Umgestaltung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind uns die entsprechenden Unterlagen auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Überbauung

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Standicherheit

Die Standicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 4

Gefährdung Bahnbetrieb

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein.

Die Sicht auf die Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik darf zu keiner Zeit behindert werden. Bahnanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

TK-Anlagen/-leitungen der DBNetz AG

Der angefragte Bereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB Netz AG:

- An der Strecke 3701 befinden sich die Streckenfernmeldekabel F3643, F3694 und das LWL-Kabel F6549.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 5

Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vor-handenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich. Bitte teilen Sie der DB Kommunikationstechnik GmbH schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. 2023019786 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter liegen dem Schreiben bei.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00m eingehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 6

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie bitte unverzüglich die DB Kommunikationstechnik GmbH (E-Mail: DB.KT.Trassenaus-kunftTK@deutschebahn.com).

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Kanäle der DB Netz AG/DB Station & Service AG

Im Bereich des Baufelds sind Kanalleitungen vorhanden (S408300036, S40830003), die den Bahnhofsvorplatz queren und sich im Besitz der Deutschen Bahn befinden. Diese Leitungen entwässern den Bahnsteig und sind daher als betriebsrelevant anzusehen. Die betroffenen Leitungen sind im angehängten Kanalbestandsplan markiert.

Da bisher noch keine vermessungstechnische sowie bautechnische Aufnahme der Kanalanlagen stattgefunden hat, können wir leider keine Aussage über die Lage und den Zustand der örtlichen Entwässerungsleitungen treffen.

Anlagen/Leitungen Dritter

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 7

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 Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

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 Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 8

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 Konzernrichtlinie (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. 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.

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.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 9

Die Zugänge zu den Bahnsteigen und Serviceeinrichtungen für Reisende dürfen durch die geplante Maßnahme nicht behindert werden und müssen jederzeit gefahrlos gewährleistet sein.

Die Anlagen der DB Station & Service AG wie Bahnsteige, Parkplätze, Fahrradständer, Fahrkartenautomaten, Beschallungs- und Beleuchtungsanlagen, Zugzielanzeiger, Zugänge und Zufahrten, behindertengerechte Zugänge und Zufahrten sowie weitere Einrichtungen für Kunden der Deutschen Bahn dürfen durch die o.g. Bauleitplanung / die künftige Flächennutzung nicht beeinträchtigt werden.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

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.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

10. Deutsche Bahn

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 10

Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass die Leitungen der DB nicht zu Schaden kommen und weiterhin ohne Einschränkungen genutzt werden können. Das gilt während und nach der Baumaßnahme. Die Pläne dazu sind im Vorfeld einzuholen. Bei Unklarheiten bezüglich der Lage der Leitungen, muss im Schürfverfahren gearbeitet werden, damit diese nicht versehentlich zu Schaden kommen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.

Eine mögliche Umsetzung der Hinweise wird im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung – in Abstimmung mit der Deutschen Bahn und dem Eisenbahnbundesamt - geprüft.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

11. Hessen Mobil

Stellungnahme vom 17.08.2023

Seite 1

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung des Zentralen Omnibusbahnhofs in Glauburg Ortsteil Stockheim geschaffen werden. Die Plangebietsfläche befindet sich direkt an der Landesstraße 3190 und schließt die Landesstraßenparzelle in ihren Geltungsbereich mit ein. Im Bebauungsplan sind alle betreffenden Flächen als Verkehrsflächen ausgewiesen.

Für eine fachliche Beurteilung der vorliegenden Bauleitplanung haben wir die zugrundeliegende Straßenbautechnische Entwurfsplanung bei Ihnen angefordert, die Sie uns am 24.07.2023 übersandt hatten.

Diese Entwurfsplanung i.V.m. den Bebauungsplanunterlagen wurde durch unser Sachgebiet Planung mit den folgenden Ergebnissen geprüft:

Vorbemerkung:

Die Gemeinde Glauburg hatte am 25.02.21 eine Anfrage an Hessen Mobil gestellt, wie für die in den Plänen dargestellten Maßnahmen Baurecht geschaffen werden kann. Die Gemeinde wurde mit E-Mail am 23.04.2021 informiert, dass für den Gesamtumfang der im Plan dargestellten Maßnahmen Baurecht nicht durch eine Entscheidung über das Entfallen von Planfeststellung und Plangenehmigung getroffen werden kann, da dies nur für Maßnahmen an Straßenbestandteilen nach § 2 Abs 2 HStrG möglich ist.

Nunmehr beabsichtigt die Gemeinde Regelungen über einen Bebauungsplan herbeizuführen.

Festsetzungen:

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird der Versiegelungsgrad auf max. 80% begrenzt. Hierzu wird um Prüfung gebeten, inwiefern eine Befestigung der geplanten Bushaltebucht nach dem Stand der Technik dadurch möglich ist (Befestigung der Busverkehrsflächen nach der RStO12 in der notwendigen Belastungsklasse, siehe auch ARS 27/2020).

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die straßentechnische Entwurfsplanung wurde nur informationshalber an Hessen Mobil weitergeleitet.

Grundsätzlich ist die Entwurfsplanung der Maßnahme jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Dieser schafft lediglich – durch Festsetzung der erforderlichen Flächen als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – die planungsrechtliche Grundlage für den geplanten Umbau.

Die Prüfung und Abstimmung der Entwurfsplanung erfolgen daher erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Insofern sind auf die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen zur straßentechnischen Entwurfsplanung für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

11. Hessen Mobil

Stellungnahme vom 18.08.2023

Seite 2

Desweiteren wird nicht begründet, weshalb die innerörtliche Bushaltestelle nicht dem Stand der Technik entsprechend als Fahrbahnrandhaltestelle ausgebildet werden soll. Busbuchten kommen nur in besonderen Fällen zum Einsatz. Es wird deshalb um Übergabe des zitierten Erläuterungsberichtes des Ingenieurbüro Lang-Buhle „L 3190 (Bahnhofstraße)“ gebeten

Begründung:

Es wird ausgeführt, dass Lage und Ausgestaltung der Nutzungszwecke der Ausführungsplanung überlassen bleibt. Für Bestandteile der Landesstraße wird zunächst um Vorlage eines Vorentwurfes nach RE 2012 gebeten. Auf Grundlage dieser Unterlage kann die Ausgestaltung der erforderlichen Vereinbarungen zwischen dem Baulastträger Straße und der Gemeinde erfolgen. Die Gemeinde Glauburg hat ergänzend die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Entwurfsunterlagen übermittelt. Es wird um Ergänzung der Entwurfsplanung um einen Erläuterungsbericht gebeten. Desweiteren sind weitere technische Sachverhalte (Z.B. Entwässerung) unbearbeitet. Der Entwurf sollte deshalb nach RE2012 ergänzt und erneut vorgelegt werden.

Auch wenn eine Prüfung erst nach vollständiger Vorlage vorgenommen werden kann, soll bereits jetzt auf folgende Sachverhalte hingewiesen werden:

Die Einsatzgrenzen für die Art der Haltestelle (Busbucht bzw. Haltestelle am Fahrbahnrand) sind zu prüfen.

Es wird empfohlen, die barrierefreie Gestaltung mit der/den kommunalen Behindertenbeauftragten abzustimmen. Grundlage der Gestaltung ist die DIN 32984.

Die dargestellte Querung ist als ungesicherte Querung vorzusehen.

Die Bushaltestellengestaltung sollte mit dem Aufgabenträger bzw. dem Verkehrsunternehmen abgestimmt werden.

Die Lage der Querungsstelle im Bereich der Busbucht sollte wegen der damit verbundenen Querungslänge geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die straßentechnische Entwurfsplanung wurde nur informationshalber an Hessen Mobil weitergeleitet.

Grundsätzlich ist die Entwurfsplanung der Maßnahme jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Dieser schafft lediglich – durch Festsetzung der erforderlichen Flächen als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – die planungsrechtliche Grundlage für den geplanten Umbau.

Die Prüfung und Abstimmung der Entwurfsplanung erfolgen daher erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Insofern sind auf die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen zur straßentechnischen Entwurfsplanung für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.

Bebauungsplan Nr. 12 „ZOB Stockheim“

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB eingegangenen Stellungnahmen

11. Hessen Mobil

Stellungnahme vom 18.08.2023

Seite 3

Die Querungsstelle befindet sich desweiteren im Bereich einer Grundstückszufahrt. Die Entwurfparameter sowohl der Busbucht als auch der Rückverschwenkung des Randes an der Fahrbahnrandhaltestelle sind zu prüfen und weichen teilweise von den empfohlenen Richtlinienparametern ab. Dies sollte ggf. korrigiert werden.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist im Bestand zu recherchieren und entsprechend der geplanten Maßnahmen anzupassen. Dazu sind auch Gradientenangaben erforderlich.

Der gewählte Oberbau sollte geprüft werden (Gehwegoberbau ggf. überdimensioniert, Busbuchtoberbau in Pflasterbauweise ggf. unzweckmäßig). Bushaltestellen unterliegen immer besonderen Beanspruchungen im Sinne der RStO 12. Hier ist eine Berechnung nach RStO vorzulegen.

Da ein Sichtvermerk von Hessen Mobil notwendig ist (Aus Sicht der Belange von Hessen Mobil zugestimmt) ist das Layout von Hessen Mobil für Planungen Dritter zu verwenden.

Aufgrund der v.g. planerischen Einschätzung können wir derzeit dem Bebauungsplan und den hier festgesetzten Verkehrsflächen nicht zustimmen.

Wir bitten um entsprechende Überarbeitung der Straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen und erneute Vorlage.

Erst, wenn zum Straßenbautechnischen Entwurf unsere Zustimmung vorliegt, sollte das Bebauungsplanverfahren mit den dann feststehenden erforderlichen und zustimmungsfähigen Straßenverkehrsflächen fortgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die straßentechnische Entwurfsplanung wurde nur informationshalber an Hessen Mobil weitergeleitet.

Grundsätzlich ist die Entwurfsplanung der Maßnahme jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Dieser schafft lediglich – durch Festsetzung der erforderlichen Flächen als Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – die planungsrechtliche Grundlage für den geplanten Umbau.

Die Prüfung und Abstimmung der Entwurfsplanung erfolgen daher erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans.

Insofern sind auf die vorgebrachten Hinweise und Einwendungen zur straßentechnischen Entwurfsplanung für den Bebauungsplan nicht abwägungsrelevant.