



Stadt Kelsterbach

## **Bebauungsplan Nr. 1/2017**

**„Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“,  
1. Änderung**

### **BEHANDLUNG DER EINZELSTELLUNGEN**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

**Stand:** 03.04.2019

## ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018 stattgefunden. Mit Schreiben vom 09.10.2018 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ - 1. Änderung Entwurf bis zum 16.11.2018 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB haben sich positiv zur Planung geäußert (*keine Kennzeichnung*) bzw. Anregungen / Hinweise oder Bedenken vorgebracht (*Kennzeichnung: "x"*):

**Tabelle 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.					

Seitens der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB haben sich positiv zur Planung geäußert (*keine Kennzeichnung*) bzw. Anregungen / Hinweise oder Bedenken vorgebracht (*Kennzeichnung: "x"*):

**Tabelle 2: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
1	Syna GmbH	15.11.2018	16.11.2018	X	--
2	Kreis Groß-Gerau	15.11.2018	16.11.2018	X	X
3	Regionalverband FrankfurtRheinMain	8.11.2018	13.11.2018	X	--
4	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	31.10.2018	31.10.2018	X	--
5	Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen	16.10.2018	19.10.2018	--	--
6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	15.11.2018	16.11.2018	X	X
7	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	23.10.2018	24.10.2018	--	--
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Kaiserslautern	18.10.2018	23.10.2018	X	--
9	Deutsche Flugsicherung	12.11.2018	12.11.2018	X	--
10	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	06.11.2018	08.11.2018	X	--
11	Fraport AG	05.11.2018	12.11.2018	--	--
12	Handwerkskammer RheinMain	12.11.2018	12.11.2018	--	--
13	IHK Darmstadt	14.11.2018	14.11.2018	--	--
14	Polizeipräsidium Südhessen	19.10.2018	19.10.2018	--	--
15	BUND Hessen e.V.	14.11.2018	15.11.2018	X	X

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
16	RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	12.10.2018	12.10.2018	X	--
17	Amprion GmbH	25.10.2018	31.10.2018	X	X
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.11.2018	02.11.2018	X	--
19	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.10.2018	21.11.2018	X	X
20	PLEdoc GmbH	07.11.2018	08.11.2018	X	--
21	Avacon Netz GmbH	06.11.2018	06.11.2018	X	--
22	NRM Netzdienste RheinMain	13.11.2018	15.11.2018	X	--
23	Rhein-Main-Verkehrsverbund	18.10.2018	18.10.2018	--	--
24	Stadt Mörfelden-Walldorf	31.10.2018	02.11.2018	--	--
25	Stadt Frankfurt am Main	25.10.2018	26.10.2018	--	--
26	Stadt Hattersheim	24.10.2018	31.10.2018	--	--
27	Wanderverband Hessen e.V.	24.10.2018	24.10.2018	X	--
28	Forstamt Groß-Gerau	23.10.2018	23.10.2018	--	--
29	Westnetz GmbH	15.10.2018	15.10.2018	--	--
30	Hessenwasser GmbH	14.02.2018	21.11.2018	X	--
31	Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung und Landesplanung	27.11.2018	28.11.2018	X	X
32	Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt	28.11.2018	29.11.2018	X	X
33	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien	28.11.2018	03.12.2018	X	--
34	Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement	28.11.2018	03.12.2018	--	--

*Hinweis: In der nachfolgenden Würdigung sind die Stellungnahmen im Originaltext wiedergegeben und als solche durch kursive Schreibweise hervorgehoben.*

**EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 1 BAUGB**

1 Syna GmbH		Stellungnahme vom 15.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Auf der vorn Bebauungsplan betroffenen Fläche betreiben wir neben zwei 20-kV-Kabeln auch verschiedene Ortsnetzkabel. Für diese müssen ggfls. neue Trassen gefunden werden.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass uns in allen Erschließungsstraßen und Verbindungswegen der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel bereitzustellen ist.</i></p>	<p>Im Plangebiet befinden sich insb. Hausanschlüsse für Strom. Die Hauptversorgungsleitung für Strom liegt größtenteils in dem südlich direkt angrenzenden Flurstück. Die innerhalb des Plangebietes von Südost nach Nordwest verlaufende Stromleitung dient nach den Unterlagen der Syna der Versorgung der angrenzenden Bebauung Mainuferweg Nr. 2 (Hafen). Ebenso bestehen Freileitungen zur Versorgung der angrenzenden Bebauung Mainuferweg Nr. 4 und Nr. 4a. Diese Versorgung muss auch zukünftig sichergestellt sein.</p> <p>Da nach dem städtebaulichen Konzept eine Umstrukturierung und Neubebauung des Plangebietes vorgesehen ist, wird im vorliegenden Fall auf die Sicherung der Bestandsleitung durch eine mit Leitungsrechten zu belastende Flächen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Umverlegung der Leitung erforderlich sein wird. Die Bestandsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p>	
<p><i>Auch bitten wir darum, die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, usw.) zu berücksichtigen. In jedem Falle sind Pflanzungsmaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen im Voraus mit uns abzustimmen.</i></p> <p><i>Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte beachtet sowie unsere vorhandenen Versorgungsanlagen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, bestehen von unserer Seite keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Aktuelle Bestandspläne können unter der folgenden Emailadresse bei unserer zentralen Planauskunft kostenlos eingeholt werden: <a href="mailto:geo.service@syna.de">geo.service@syna.de</a></i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält bereits einen Hinweis auf die erforderliche Abstimmung mit dem Versorgungsträger im Umfeld von Leitungen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Die bestehenden Stromleitungen zur Versorgung angrenzender Bebauung werden redaktionell in der Plankarte ergänzt. Es erfolgt keine Aufnahme von Leitungsrechten, da davon ausgegangen wird, dass im Zuge der Neubebauung eine Umverlegung der Leitung erforderlich wird.</p>		

2 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Aus Sicht der Fachdienste Regionalentwicklung und Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Seitens der <b>Bauaufsicht</b> bestehen folgende Bedenken: Die Zulassung einer Neben GRZ von 0,85, abweichend von den Vorgaben des Gesetzgebers 0,6, erscheint im WA Gebiet nicht vertretbar. Für die Erhöhung von mehr als 100 % müsste eine stichhaltige Begründung erfolgen, die belegt, warum diese hohe Ausnahme generell möglich sein muss. Die Formulierung sollte dann zumindest in „... die Ausnahme kann zugelassen werden“ geändert werden, sodass eine Prüfung im Einzelfall noch möglich ist.</p>	<p>Die Festsetzung der Überschreitungsmöglichkeiten für die GRZ durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauGB ist erforderlich, um die städtebaulich gewünschte Dichte im Quartier verwirklichen zu können. Dies erfordert beispielsweise die Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen, die unter und zwischen den Gebäuden angeordnet werden sollen, so dass oberirdisch weiterhin Freiräume für die Bewohner im Quartier zur Verfügung stehen und auf die Anordnung oberirdischer Stellplätze verzichtet werden kann. Weiterhin werden durch die grünordnerischen Festsetzungen die Auswirkungen auf den Naturhaushalt verringert. Ebenso sind die nördlich an das Plangebiet angrenzenden privaten Grünflächen Bestandteil der Eigentumsgrundstücke und stehen mit diesem in funktionalen Zusammenhang, wodurch sich ein geringerer Versiegelungsgrad insgesamt (&lt; 80 % der Grundstücksflächen) ergibt, der jedoch nicht bei der Berechnung der GFZ nach § 19 BauNVO berücksichtigt wird.</p>
<p>Wir raten aber, die Höhenfestsetzung unter 3.1 Satz 2 eindeutiger und nachvollziehbar zu formulieren, z. B. es gilt die Rohfußbodenhöhe der EG Decke des am nächsten zur Straße gelegenen Gebäudeteiles.</p>	<p>Die Festsetzung zur Höhenlage wurde überprüft und wird wie folgt redaktionell klargestellt: „Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens (OK RFB) darf bis zu 1,0 m über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt liegen. Maßgebender unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Straßenoberkante der Rüsselsheimer Straße nach Endausbau an der Grenze zum Baugrundstück an dem zum südöstlichen Ende der straßenseitigen Gebäudefassade nächstgelegenen Punkt.“</p>
<p>Die Bauweise wird grundsätzlich als offene Bauweise festgesetzt, in der längere Gebäude zulässig sind. Gleichzeitig wird aber eine TG Baufenster bis direkt an die Grenze zu Fl.St.58/9 festgesetzt. Hier besteht ein Widerspruch.</p>	<p>In der Festsetzung der Bauweise und der Baugrenze für Tiefgaragen wird kein Widerspruch gesehen. Unabhängig von der Festsetzung der Bauweise sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenvorschriften zu beachten.</p>
<p>Die Ziffer 6.2 ist nicht korrekt. Bei Carports handelt es sich gemäß Garagenverordnung um offene Garagen. Es handelt sich daher nicht um überdachte Stellplätze.</p>	<p>Da überdachte Stellplätze gemäß Garagenverordnung § 1 Abs. 3 als offene Garagen gelten und somit eine eindeutige Zuordnung möglich ist, wird die Festsetzung nicht geändert.</p>

2 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gegen die im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführte Änderung des Bebauungsplans bestehen aus der Sicht des <b>Naturschutzes</b> im Grundsatz keine Bedenken.                  Die unter „Hinweise“ erläuterten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollten (im Rahmen der Möglichkeiten des § 1 Abs.6 Nr. 7a BauGB) verbindlich festgesetzt werden.                  Begrüßenswert sind die Festsetzungen für insektenschonende Außenbeleuchtungen sowie zur Vermeidung von Vogeltod an Glasfassaden.                  Folgende Möglichkeiten zur Verwendung von Beleuchtungskörpern könnten noch ergänzt werden: Empfehlenswert sind z.B. warmweiße LED-Kofferleuchten oder Natriumdampfhochdrucklampen. (SE/ST-Lampe) mit Richtcharakter (Vermeiden von Kugelleuchten) und verschlossenen Lampengehäusen gegen das Eindringen von Insekten.                  Zur Vermeidung von Vogelschlag, könnten ggf. folgende Maßnahmen-Vorschläge genannt werden: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie 'z.B. Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen u. M. Rössler, 2012, (<a href="http://www.vogelglas.info/publicleitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf">www.vogelglas.info/publicleitfaden-voegel-und-glas_dt.pdf</a>) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.</p>	<p>Das Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG gilt unmittelbar. Es bedarf keiner weitergehenden entsprechenden Festsetzung.                   Kenntnisnahme.                   Die Festsetzung wird als hinreichend bestimmt erachtet. Eine Ergänzung wird nicht vorgenommen.                   Die Festsetzung wird als hinreichend bestimmt erachtet. Eine Ergänzung wird nicht vorgenommen.</p>
<p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuVO) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des <b>Immissionsschutzes</b> keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die folgende Stellungnahme des Fachdienstes Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:  <u>Forderungen</u>                  1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.                  Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p>	<p>Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen kann eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 cbm/Std.) über einen Zeitraum von 2 Std. in einem Radius von 300 m bereitgestellt werden.</p>

2 Kreis Groß-Gerau		Stellungnahme vom 15.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>2.) <i>Liegt bei dem bestehenden Gebäude, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.</i></p> <p><i>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</i></p> <p><i>Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</i></p> <p><i>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.</i></p>	<p>Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der hochbaulichen Planung / Bauausführung und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Die zuständige Brandschutzdienststelle wurde nicht beteiligt. Nach Rückmeldungen im Verfahren kann die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden. Die weiteren brandschutztechnischen Belange können im Rahmen der Ausführungsplanung und der Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>In den Bebauungsplan wird kein Hinweis aufgenommen. Die Vorschriften sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren bei der späteren Ausführungsplanung zu beachten.</p>	
<p>3.) <i>Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten), nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</i></p>	<p>Das Plangebiet befindet sich gemäß der der Stellungnahme beigefügten Anlage in einem durch vorhandene Sirenenstandorte abgedeckten Bereich.</p>	

2 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Hinweise</u></p> <p>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten. ‘ Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen. dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.</p> <p>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen /-behälter) herzustellen.</p> <p>3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.</p>	<p>s.o. Der Abstand der bestehenden Unterflurhydranten beträgt weniger als 120 m.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die vorhandene Trinkwasserleitung kann die erforderliche Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan enthält die textliche Festsetzung, wonach das schädlich nicht verunreinigte Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten, zu brauchen oder zu versickern ist. Die Bebauung kann auf dem Grundstück entsprechend angeordnet werden, so dass die Herstellung entsprechender Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke grundsätzlich möglich ist. Der Nachweis für die konkretisierte Vorhabenplanung kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und des zu stellenden Entwässerungsantrages erfolgen. Darin können auch besondere Anforderungen an Starkregenereignisse berücksichtigt werden.</p>
<p>Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl</p>	<p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann dieser dem Kreis in entsprechendem Format zur Verfügung gestellt werden.</p>



2 Kreis Groß-Gerau		Stellungnahme vom 15.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf- Format, optional auch als tif- Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de. Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.</i></p>		
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Die Belange werden wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- An der GRZ-Überschreitungsmöglichkeit bis zu einer GRZ von 0,85 wird aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung eines verdichteten, urbanen Quartiers weiterhin festgehalten.</li> <li>- Die Höhenfestsetzung bzw. Festsetzung der Höhenlage wurde überprüft und wird redaktionell klargestellt.</li> <li>- An der Festsetzung der Bauweise und der Baugrenzen für Tiefgaragen sowie der Festsetzung zu überdachten Stellplätzen wird unverändert festgehalten.</li> <li>- Die Festsetzungen zum Artenschutz werden als hinreichend bestimmt angesehen. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich, da Artenschutzrecht auch unmittelbar gilt.</li> <li>- Im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung können die Belange der Gefahrenabwehr ausreichend berücksichtigt werden. Die Vorort zuständige Brandschutzdienststelle wurde nicht am Verfahren beteiligt.</li> <li>- Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Die Anforderungen hinsichtlich der Starkregenereignissen können im Rahmen der späteren Ausführungsplanung im Rahmen des Entwässerungsantrages unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke erfolgen.</li> <li>- Nach Rechtskraft kann der Bebauungsplan digital zur Verfügung gestellt werden.</li> </ul>		

3 Regionalverband FrankfurtRheinMain		Stellungnahme vom 08.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine Bedenken. Das zur Neustrukturierung und Nachverdichtung vorgesehene</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

<p><i>Wohngebiet an der Rüsselsheimer Straße ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 bereits als Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.</i>  <i>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.</i></p>	<p>Nach Rechtskraft des Bebauungsplans kann dieser zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Nach Rechtskraft kann eine Mehrausfertigung des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt werden.</p>	

4 Amt für Bodenmanagement Heppenheim		Stellungnahme vom 31.10.2018	
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung		
<p><i>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:</i>  <i>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Eigentum der Stadt. Auf den Grundstücken sind mehrere Erbbaurechte für die Nassauische Heimstätte, Wohnungs- u. Entwicklungsges. mbH eingetragen. Sollte es aus baurechtlicher Sicht die Vereinigung der Grundstücke erforderlich sein, empfehlen wir zur Regelung der Eigentumsverhältnisse bzw. der Rechte in Abt. II und III eine vereinfachte Baulandumlegung nach BauGB durchzuführen. Gerne beraten wir Sie über dieses Verfahren. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</i>  <i>Bei einer möglicherweise künftigen digitalen Übertragung Ihrer Anschreiben im Rahmen der Beteiligung der TÖB verwenden Sie bitte folgende Mailadresse:</i>  <i>AfBHeppenheim-ToeB@hvbg.hessen.de</i>  <i>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.                  Das Verfahren der Bodenordnung kann bei Erfordernis nachgelagert zum Bebauungsplan durchgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>		
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Kein Beschluss erforderlich.</p>			

5 Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen		Stellungnahme vom 16.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Gegen die Änderungen des Entwurfes des oben genannten Bebauungsplanes vom 29.08.2018 und die Umsetzung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus meiner Sicht keine Einwände.</i></p> <p><i>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</i></p>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich		

6 Landesamt für Denkmalpflege Hessen		Stellungnahme vom 15.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.02.2018, zu der sich keine Änderung ergeben hat.</i></p> <p><i>Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u. a. die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 3) und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (Nr. 5) zu berücksichtigen. Diese abwägungserheblichen Belange sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu gewichten. Sie sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).</i></p> <p><i>Das Interesse der Öffentlichkeit, im Boden verborgene archäologische Substanz zu erhalten, zählt zu den abwägungserheblichen kulturellen Interessen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Ohne eine stichhaltige Begründung sprengt die Entscheidung einer Gemeinde, eine als Bodendenkmal identifizierte Fläche einer Bebauung zuzuführen, nach obergerichtlicher Rechtsprechung den Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit (VGH BW, Urteil v. 22.03.1977 - VIII 508/70 -, DmR GE/B-W, E 1). Selbst wenn das Interesse an der Bebauung überwiegt, müssen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans ausreichende Vorkehrungen zur Sicherung des Bodendenkmals als Sekundärquelle getroffen werden. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB stellt das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet einen planungsrechtlich beachtlichen Sachverhalt dar. Zwar kommt den Belangen des (Boden-) Denkmalschutzes kein absoluter Vorrang vor anderen Belangen zu. Die Zerstörung eines Bodendenkmals durch seine</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 05.02.2018 wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans bereits abwägend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege handelt es sich bei dem Bodendenkmal um die Fundstelle vorgeschichtlicher Gräber. Das Bodendenkmal befindet sich südöstlich des Plangebietes. Aus fachlicher Erfahrung der Behörde besteht die Möglichkeit, dass sich dieses Gräberfeld bis in das Plangebiet hinein ausdehnt. Bei der vorliegenden Fläche des Plangebietes handelt es sich nicht um eine Fläche die zum ersten Mal einer Bebauung zugeführt werden soll und für die bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Die Flächen im Plangebiet sind bereits bebaut und sollen einer städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung zugeführt werden. Insbesondere soll durch die Neuordnung der anhaltende Wohnraumbedarf in der Stadt Kelsterbach weitergehend gedeckt werden. Insofern wird es als ausreichend erachtet, wenn die Belange der Denkmalpflege im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt</p>	

6 Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Stellungnahme vom 15.11.2018
<p><b>Verfahrensäußerung</b></p> <p><i>Einbeziehung in ein Baugebiet bedarf jedoch einer besonderen Rechtfertigung (Nds OVG, Beschluss v. 22.10.2003 - 1 MN 123/03 -, DmR GE/NDS, E 32).</i></p> <p><i>Wenn die Gemeinde das Interesse am Denkmalschutz überhaupt nicht beachtet oder ihm nur in einem Maße entspricht, das zu seiner objektiven Bedeutung außer Verhältnis steht, so ist nach obergerichtlicher Rechtsprechung der entsprechende Bebauungsplan wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot nichtig (Nds OVG, Urteil v. 14.12.1989 - 6 C 23/88 -, DmR GE/NDS, E 16).</i></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>werden. So kann der Vorhabenträger bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten die ausführenden Baufirmen vertraglich dazu verpflichten, zu gegebener Zeit mit der Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. seitens der Behörde überwacht werden können.</p> <p>Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so kann der zuständigen Behörde ein angemessener Zeitraum eingeräumt werden, damit die Behörde ihre Grabungen, einschließlich Bergung und Dokumentation von Funden, durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.</p> <p>Zur Berücksichtigung möglicher Bodendenkmäler ist bereits zum Entwurf des Bebauungsplans ein Hinweis enthalten. Dieser wird entsprechend der Stellungnahme redaktionell angepasst.</p>
<p><i>Im vorliegenden Fall vermag ich nicht zu erkennen, dass die Stadt Kelsterbach dem Belang des Bodendenkmalschutzes im bisherigen Verfahren in einem Maße entsprochen hat, das seiner objektiven Bedeutung gerecht wird. Denn nach den Erkenntnissen des Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich im direkten Umfeld des Plangebiets, wie bereits im hiesigen Schreiben vom 05.02.2018 dargelegt, Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 HDSchG, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ins Plangebiet hineinreichen. Hierbei handelt es sich nicht um eine bloße Mutmaßung ins Blaue hinein, sondern um eine „amtliche Feststellung“. Eine andere Form von amtlicher Feststellung ist in Hessen nicht vorgesehen. Anders als in Nordrhein-Westfalen, wo der Schutz eines Bodendenkmals – übrigens nur in bestimmten Fällen - von seiner Eintragung in die kommunale Denkmalliste abhängig ist, bedarf es einer solchen konstitutiven Eintragung in Hessen seit 1986 nicht.</i></p> <p><i>Der bisherige Hinweis auf § 21 HDSchG (S. 6 der textlichen Festsetzungen, dort noch mit falscher Angabe des Paragraphen), wonach bei (zufälligen) Funden eine Anzeigepflicht besteht, reicht als eine Vorkehrung zum Schutze konkret gefährdeter Bodendenkmäler nicht aus. Denn eine solche gesetzliche Pflicht besteht ohnehin immer und überall, unabhängig davon, ob ein Bodendenkmal erkannt ist und welche Wertigkeit für die kulturellen Bedürfnisse der Allgemeinheit dieses Bodendenkmal besitzt. In Konstellationen wie der vorliegenden muss</i></p>	<p>Der Hinweis zum Bodendenkmalschutz wird redaktionell ergänzt und auf die Bodendenkmäler im Umfeld sowie mögliche Funde im Plangebiet hingewiesen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass eine Ausgrabung vor Baubeginn erforderlich werden kann. Da die Ausgrabung nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren vor Baudurchführung erfolgen kann, kann davon ausgegangen werden, dass die denkmalschutzrechtlichen Belange aufgrund des Genehmigungs- bzw. Zulassungserfordernisses eingehalten werden. Dessen ungeachtet, sind die denkmalschutzrechtlichen Belange, wie in der Stellungnahme benannt, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und sind zu berücksichtigen.</p>

6 Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Stellungnahme vom 15.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><i>hingegen die Entscheidung über die Zerstörung des Bodendenkmals bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest dem Grunde nach mit einer Entscheidung über die Kompensation des vorgesehenen Eingriffs verbunden werden. Dies entspricht im Übrigen auch dem Sinn der nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen. Zum Umfang des Umweltberichts gehört gemäß der Anlage 1 zum BauGB auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Die voraussichtliche Zerstörung von Bodendenkmälern stellt eine evidente erhebliche nachteilige Umweltauswirkung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB (Kulturgüter) dar. Als eine Verringerungs- und Kompensationsmaßnahme im o. g. Sinne kommt bei einer bevorstehenden Zerstörung von Bodendenkmälern einzig eine fachgerechte Ausgrabung, einschließlich der Bergung von Funden und der Dokumentation der Befunde, in Betracht.</i></p>	
<p><i>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau zur Kenntnis und Sicherstellung, dass im Bauordnungsrechtlichen Verfahren die Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege Berücksichtigung finden.</i></p> <p><i>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.</i></p>	Kenntnisnahme.
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>	
<p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass der Hinweis zu Funden möglicher Bodendenkmäler redaktionell geändert wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die denkmalschutzrechtlichen Belange bereits berücksichtigt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die angesprochene Verringerung bzw. Kompensation bei Zerstörung von Bodendenkmälern durch eine fachgerechte Ausgrabung einschließlich Bergung und Dokumentation von Funden / Befunden nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren vor Baubeginn bzw. baubegleitend erfolgen kann.</p>	

7 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg		Stellungnahme vom 23.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2/2001 und liegt oberhalb des "HBG-Hafens" in Höhe Main-km 19,0. Das Planungsgebiet liegt weiterhin im Quartier "An der Niederhölle" und wurde in das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" aufgenommen.</i></p> <p><i>In der schalltechnischen Untersuchung wurde neben den Emissionen des Schienen- und Straßenverkehrs auch der Schiffsverkehr für das Allgemeine Wohngebiet betrachtet und beurteilt. Weitere Belange der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung werden durch die geplante Beseitigung der 86 veralteten Wohneinheiten und die Erstellung von 240 neuen -zeitgemäßen- Wohneinheiten, sowie durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und 150 Betreuungsplätzen nicht betroffen.</i></p>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

8 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Kaiserslautern		Stellungnahme vom 18.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Bezugnehmend auf die o.g. Verfügung, gebe ich die o.g. Unterlagen urschriftlich zurück.</i></p> <p><i>Ich bitte Sie, die Angelegenheit an die zuständige Nebenstelle der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Düsseldorf zur weiteren Bearbeitung zu senden.</i></p>	Die BIMA in Düsseldorf wurde weitergehend am Verfahren beteiligt. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

9 Deutsche Flugsicherung		Stellungnahme vom 12.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Unsere Stellungnahme 201800095 vom 12.02.2018 gilt weiterhin.</i></p>	Die Stellungnahme vom 05.02.2018 wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans bereits abwägend berücksichtigt.	

<p><i>Das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Frankfurt. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen am Flughafen können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden.</i></p> <p><i>Bei der im Bebauungsplan angegebenen maximalen Bauhöhe (VI Vollgeschosse) sind alle Bauvorhaben zur Einzelfallprüfung unter Angabe von exakten Bauhöhen über die zuständige Luftfahrtbehörde vorzulegen Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</i></p> <p><i>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Hinweis auf die Vorlage der Unterlagen ist bereits im Entwurf des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p><b>10 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</b> <span style="float: right;"><b>Stellungnahme vom 06.11.2018</b></span></p>	
<p><b>Verfahrensäußerung</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>
<p><i>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Frankfurt belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.</i></p> <p><i>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -Schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand November 2018.</i></p> <p><i>Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</i></p> <p><i>Die Entscheidung gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf den Anlagenschutzbereich enthalten.</p>

<p><i>konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</i>  <b>Weitere Informationen:</b>  <i>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18 a Abs. 1 a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet.</i>  <i>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015.</i>  <i>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a> eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p><b>11 Fraport AG</b></p>		<p><b>Stellungnahme vom 05.11.2018</b></p>
<p><b>Verfahrensäußerung</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>	
<p><i>Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 16.01.2018.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.                  Die Stellungnahme vom 16.01.2018 wurde bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans bereits abwägend berücksichtigt.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Kein Beschluss erforderlich.</p>		

<p><b>12 Handwerkskammer Rhein-Main</b></p>		<p><b>Stellungnahme vom 12.11.2018</b></p>
<p><b>Verfahrensäußerung</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung</b></p>	
<p><i>Wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme und dürfen Ihnen mitteilen, dass die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main einen Einspruch im vorliegenden Fall für nicht notwendig erachtet.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Kein Beschluss erforderlich.</p>		



13 IHK Darmstadt		Stellungnahme vom 14.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

14 Polizeipräsidium Südhessen		Stellungnahme vom 19.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Mit Schreiben vom 09.10.2018, hier eingegangen am 10.10.2018, baten Sie um eine Stellungnahme zur 1. Änderung zu vorgenanntem Bebauungsplan. Aus unserer Sicht berühren die Änderungen keine (verkehrs-) polizeilichen Belange, so dass wir keine Einwände haben.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

15 BUND Hessen e.V.		Stellungnahme vom 14.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Wir bedanken uns für die Übersendung der unter Betreff bezeichneten Unterlagen mit Ihrem Schreiben vom 09.10.2018 und nehmen nachfolgend dazu Stellung und beziehen uns im Wesentlichen auf die „Faunistische Kartierung und Artenschutzprüfung“. An dieser Stelle ist es Wert zu bemerken, dass diese Vorlage eine sehr gute Aufarbeitung des zu bewertenden Areals darstellt. Hier hat das Planungsbüro Gall vorzügliche Arbeit geleistet.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Die Artenschutzrechtlichen Regelungen unter Punkt 2 (Seite 10) zeigen die Notwendigkeit der Baubegleitung durch eine entsprechende Fachkraft an. Wir halten es deshalb für Notwendig, eine solche Fachkraft als Beratung einzusetzen und dies auch in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben. Wenn Zeitüberschneidungen wie z.B. Brutzeiten von</i>	Das Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG gilt unmittelbar. Es bedarf keiner weitergehenden entsprechenden Festsetzung.	

<p>den aufgeführten Vögeln mit Baumaßnahmen kollidieren und diese beeinträchtigen würden, sind Beratungen im Sinne des Naturschutzes notwendig.</p> <p>Nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen zum Schulz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft zu beachten.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Auflagen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung aus den Fachrichtungen Biologie, Landespflege, Geoökologie oder vergleichbare Studiengänge sicher zu stellen.</li> <li>2. Das Areal ist unmittelbar vor Baufeldfreimachung nochmals auf Tiervorkommen geschützter Arten zu überprüfen.</li> </ol> <p>Die Forderung nach fachlicher Baubegleitung aus § 9 Abs.1 Nr.20 Ziff. 1 wird durch die Beschreibung in der Begründung auf Seite 33 von 41 Punkt 8.4 unter Artenschutz bestärkt.</p> <p>Diese Forderung unterstützen wir auch unter der Berücksichtigung der Beschreibungen wie oben beschrieben unter Artenschutzrechtlichen Regelungen unter Punkt 2 (Seite 10).</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>
<p>In der Textfestsetzung (Seite 6 von 23) sind Vorgaben eingebracht worden. Nicht einverstanden sind wir mit der Änderung/ entfallen des alten Punkt 7.7 in dem neu zu pflanzenden Bäumen einem Umfang von 20 bis 25 cm haben sollten. Dies entspricht einem Durchmesser von ca. 6 bis 8 cm.</p> <p>In der neuen Festsetzung unter 7.2 (Seite 8 von 23) wird nur ein Umfang von 14 cm festgeschrieben, dass einem Durchmesser von 4,5 cm entspricht. In Anbetracht des großen Altbestand von Bäumen muss hier zum Ausgleich und Ersatz für die Avifauna die bestmögliche Lösung gefunden werden. Das gilt hauptsächlich für die im Areal brütenden Vögel wie die besonders geschützten Vögel Wacholderdrossel, Stieglitz und der Haussperling.</p> <p>Wir empfehlen hier in der neuen Festsetzung des Baumumfanges die Werte des Umfanges von 20 bis 25 cm wiedereinzusetzen, oder besser vergrößern.</p>	<p>Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand kann aufgrund der geplanten Entwicklung nicht erhalten werden. Zur Mindesteingrünung des Plangebietes insgesamt werden Bepflanzungsvorgaben in den Festsetzungen aufgenommen, die eine Mindestqualität der Neuanpflanzungen gewährleisten. Die Pflanzqualität wird zur Berücksichtigung des Verlustes vorhandenen Baumbestandes redaktionell auf einen höheren Stammumfang von 20 – 25 cm angepasst.</p>
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Den Anregungen in der Stellungnahme wird teilweise gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die artenschutzrechtlichen Belange zur Baubegleitung und Prüfung vor Baufeldräumung gelten durch das BNatSchG unmittelbar, weshalb auf eine Festsetzung verzichtet wird.</li> <li>- Der vorhandene Baumbestand kann aufgrund der städtebaulichen Konzeption nicht erhalten werden. Die Pflanzqualität wird zur Berücksichtigung des Verlustes vorhandenen Baumbestandes redaktionell auf einen höheren Stammumfang angepasst.</li> </ul>	

16 RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH		Stellungnahme vom 12.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.</i></p> <p><i>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</i></p> <p><i>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Ausgleich ist aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.</p>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

17 Amprion GmbH		Stellungnahme vom 25.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Durch die o. g. verbindliche Bauleitplanung sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft in einem Abstand von ca. 260 m nordöstlich des Geltungsbereiches der Wohnbebauung.</i></p> <p><i>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

17 Amprion GmbH		Stellungnahme vom 25.10.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Hessen vom 27.03.2017 sieht unter dem Punkt 5.3.4-7 (Z) als Grundsatz der Raumordnung vor, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen, oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.</i></p> <p><i>Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, den demnach aus dem Vorsorgeprinzip abgeleiteten Auftrag zum Interessenausgleich und zur Konfliktminimierung zwischen Siedlungsstruktur, Infrastruktur und Freiraumschutz im Verfahren zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Bezüglich der ebenfalls betroffenen südwestlich und parallel verlaufenden Hochspannungsfreileitung der innogy Netze Deutschland GmbH bitten wir Sie, sofern noch nicht geschehen, die hierfür zuständige Stelle der Syna GmbH als Betreiber dieser Leitung ebenfalls zu beteiligen.</i></p>	<p>In dem Plangebiet handelt es sich nicht um eine Neuausweisung von Bauflächen. Für die Flächen im Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“. Die Flächen im Plangebiet sind bereits bebaut und sollen einer städtebaulichen Neuordnung und geordneten Nachverdichtung und Innenentwicklung zugeführt werden. Insofern kann der Grundsatz im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden, da dies einer Entwicklung im Plangebiet mit Nachverdichtung und damit den Zielen der Planung entgegenstehen würde.</p> <p>Die Syna wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Bezüglich Hochspannungsfreileitungen wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung zum Abstand zur Höchstspannungsfreileitung gemäß dem Grundsatz der Raumordnung wird aufgrund der Überplanung eines Bestandsgebietes nicht berücksichtigt.</p>		

18 Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 02.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>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</i></p>		

18 Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 02.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>wir wie folgt Stellung: Ihr o. a. Anschreiben vom 09.10.2018 haben wir am 10.10.2018 erhalten und heute geprüft. Ergebnis: Die Änderungen haben für uns keine zusätzlichen Auswirkungen. Unsere u. a. Stellungnahme vom 22.01.2018 hat daher weiterhin Gültigkeit. Bitte informieren Sie uns, gerne per Mail an unseren zentralen Posteingang <a href="mailto:t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de">t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de</a> sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Bitte informieren Sie auch den Bauherrn/ Grundstückseigentümer, dass er sich, gerne per Mail an unseren zentralen Posteingang <a href="mailto:t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de">t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de</a> mit uns in Verbindung setzen möge, sobald die Umbaumaßnahme geplant und/ oder terminiert ist. Nur so können wir ggf. erforderliche Änderungen/ Umlegungsarbeiten von Telekommunikationslinien zielgerecht planen und ggf. in Koordination zur Baumaßnahme des Investors durchführen. Auch eine Berücksichtigung des zusätzlichen Versorgungsbedarfs ist so einfacher möglich. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Belange wurden bereits in der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans abwägend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>		

19 Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 30.10.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. LTKG -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 Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

<p><i>dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</i></p>	
<p><i>Wir beantragen daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</i></p> <p><i>auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</i></p> <p><i>eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.</i></p> <p><i>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</i></p> <p><i>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie uns rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, informieren.</i></p> <p><i>Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Festsetzung von Leitungsrechten erfolgt nicht im Bebauungsplan, da die Lage neuer Leitungen derzeit noch nicht bekannt ist. Eine Berücksichtigung und Sicherung z.B. über Baulast, dingliche Sicherung kann nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abstimmung kann im Rahmen der Bauausführung erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Die Berücksichtigung neuer Versorgungsinfrastrukturen kann im Rahmen der Bauausführung nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren erfolgen und den Belangen ausreichend Rechnung getragen werden.</p>	

20 PLEdoc GmbH	Stellungnahme vom 15.10.2018 und 07.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:</p> <p>InfraServ GmbH &amp; Co. Höchst KG – Industriepark Höchst, Herrn Habig, Gebäude E 281 - Brüningstraße 50 in 65926 Frankfurt                  UNITANK Betriebs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH - Am Sandtorkai 66 in 20457 Hamburg</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	<p>Die im Übersichtsplan eingetragenen Leitungen verlaufen außerhalb des Plangebietes und sind durch die Planung insofern nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<b>20 PLEdoc GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 15.10.2018 und 07.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>		
Kein Beschluss erforderlich.		

<b>21 Avacon Netz GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 06.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per E-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</i></p> <p><i>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</i></p> <p>    a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH <a href="http://www.avacon.de">http://www.avacon.de</a></p> <p>    b) Portal direkt <a href="http://www.planauskunftsportal.de/">http://www.planauskunftsportal.de/</a></p> <p><i>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH &amp; Co KG.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</i></p> <p>65451 Kelsterbach Rüsselsheimer Str. Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p><b>Achtung:</b></p> <p><i>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</i></p> <p><i>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	



<b>21 Avacon Netz GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 06.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

<b>22 NRM Netzdienste RheinMain</b>		<b>Stellungnahme vom 13.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Auf Ihre Anfrage vom 09.10.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ der Stadt Kelsterbach grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>Sollten weitere Hausanschlüsse benötigt werden, wenden Sie sich bitte an</i></p> <p><i>Herrn Andreas Hillebrand</i> 069 213-26628 a.hillebrand@nrm-netzdienste.de</p> <p><i>Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen. unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <a href="http://www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft">www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft</a> im Bereich Downloads an.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Versorgungsleitungen der NRM für Wasser und Gas verlaufen innerhalb des Flurstücks der Rüsselsheimer Straße und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Betroffenheit dieser Leitung ist nicht gegeben. Auch die Stromleitung nordwestlich des Plangebietes verläuft außerhalb und ist nicht betroffen.</p> <p>Die betroffenen Hausanschlüsse im Plangebiet müssen im Rahmen von Abriss und Neubebauung erneuert werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die erforderlichen Planunterlagen wurden seitens der NRM bereits am 12.02.2018 per E-Mail zur Verfügung gestellt.</p>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

<b>23 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 18.10.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</i></p> <p><i>Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

23 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH		Stellungnahme vom 18.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>keine Anregungen vorzubringen haben.</i>		
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

24 Stadt Mörfelden-Walldorf		Stellungnahme vom 31.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Die Belange der Stadt Mörfelden-Walldorf werden durch die o. a. Planung nicht berührt, daher bestehen unsererseits weder Anregungen noch Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

25 Stadt Frankfurt am Main		Stellungnahme vom 25.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 9. Oktober. Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir weder Anregungen noch Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

26 Stadt Hattersheim		Stellungnahme vom 24.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 09.10.2018 möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Hattersheim am Main zum derzeitigen Zeitpunkt keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das oben genannte Verfahren vorgebracht werden.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

27 Wanderverband Hessen e.V.		Stellungnahme vom 24.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Vielen Dank für die Zusendung der Bebauleitplanung der Stadt Kelsterbach an den Wanderverband Hessen e.V. (vormals Dt. Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen). Leider benutzen Sie die Anschrift unseres ehemaligen Vorsitzenden anstatt die der Verteilerstelle des Wanderverbands Hessen. Die Verteilerstelle ist für naturschutzbetreffende Vorgänge zuständig. Unten steht die korrekte Anschrift für Ihre Schrift- und Digitale Sendungen. Marie Götz, Verteilerstelle Wanderverband Hessen e.V. Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod Tel.: 06083-910910 <a href="mailto:wanderverband_hessen@t-online.de">wanderverband_hessen@t-online.de</a></i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

28 Forstamt Groß-Gerau		Stellungnahme vom 23.10.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Bei den im Bebauungsplan der Stadt Kelsterbach Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“, 1. Änderung beschriebenen Maßnahmen werden keine forsthoheitlichen Belange berührt.</i>	Kenntnisnahme.	

<b>28 Forstamt Groß-Gerau</b>		<b>Stellungnahme vom 23.10.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

<b>29 Westnetz GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 15.10.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Die und zugesandten Unterlagen (Bebauungsplan Nr.1/2017 Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße) betreffen nicht unseren zuständigen Versorgungsbereich der Westnetz in Werne. In Rüsselsheim sind wir die Westnetz nicht in der Gas- und Stromversorgung tätig.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

<b>30 Hessenwasser GmbH</b>		<b>Stellungnahme vom 14.02.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Wie eben telefonisch besprochen, erhalten Sie anbei auf Ihr Schreiben vom 09.10.2018 zu o. g. Betreff unsere damalige Stellungnahme Q-SR/Hö v. 14.02.2018 zur weiteren Verwendung. An der Betroffenheit von Hessenwasser hat sich beim aktuellen Verfahren nichts geändert, so dass die beiliegende Stellungnahme weiterhin Gültigkeit behält. Ich bitte die verspätete Antwort zu entschuldigen.</i>	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme vom 14.02.2018 wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplans abwägend berücksichtigt.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

31 Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung und Landesplanung		Stellungnahme vom 27.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Der Planbereich ist im wirksamen RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Bestand ausgewiesen. Die Anregungen aus meiner früheren Stellungnahme wurden umgesetzt. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.	
<p><b>Luftverkehr</b></p> <p>Die in der Begründung unter Punkt 4.3 (Seite 14) aufgeführten Belange des Luftverkehrs zu oben genanntem Vorhaben sind zutreffend beschrieben, so dass keine weiteren Ergänzungen meinerseits notwendig sind.</p>	Kenntnisnahme.	
<p>Aus der Sicht des <b>Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die vorgesehene Nachverdichtung bezieht sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ und berührt keine Schutzgebiete, so dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>	Kenntnisnahme.	
<p>Aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b> Darmstadt nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 /2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung</p>	Siehe Stellungnahme Nr. 32.	

31 Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung und Landesplanung	Stellungnahme vom 27.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserständen, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten. Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und ggf. die Festsetzungen vor.</i></p>	
<p><u>Bodenschutz</u>  <i>Die Inhalte der Stellungnahme vom 6. Februar 2018 behalten weiterhin Gültigkeit.</i></p>	Siehe Stellungnahme Nr. 32.
<p><u>Immissionsschutz</u>  <i>Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dem schalltechnischen Untersuchungsbericht Nr.17.0416 des Ingenieurbüros für Bauphysik in 67098 Bad Dürkheim vom 10.07.2017 wurde nachgewiesen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wenn die Ausgangsdaten zutreffen und die Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden, nicht zu erwarten sind.          Ich halte es allerdings für notwendig, das Hochhaus „Waldgartenstraße 32“ als zusätzlichen Immissionsaufpunkt gemäß TA Lärm mit in die Berechnungen aufzunehmen. Das Gutachten ist entsprechend zu ergänzen.</i></p>	Siehe Stellungnahme Nr. 32.
<p><i>Von den Dezernaten "Oberflächengewässer" und „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.</i></p>	Kenntnisnahme.
<p><u>Bergaufsicht</u>  <i>Da sich seit meiner letzten Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.</i></p>	Kenntnisnahme.

31 Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung und Landesplanung	Stellungnahme vom 27.11.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes 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 (2.3. 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 Sondierungsbohrungen in der Verbrauchachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. 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. Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmodus KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die Überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger-Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <a href="http://www.rp-">http://www.rp-</a></p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.</p>

<b>31 Regierungspräsidium Darmstadt, Raumordnung und Landesplanung</b>		<b>Stellungnahme vom 27.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><a href="http://darmstadt.hessen.de">darmstadt.hessen.de</a></p> <p><i>(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</i></p> <p>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. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger- Koordinaten benötigt. 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. 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.</p>		
<p><i>Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht grundsätzlich erfolgt. Allerdings weise ich auf § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB hin, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind. Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung. Die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Berücksichtigung gesunder Wohnverhältnisse eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz wurden bereits in den textlichen Festsetzungen zum Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b></p> <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redaktionelle Anpassung des Hinweises zu Kampfmitteln.</li> </ul>		



32 Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt	Stellungnahme vom 28.11.2018
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p>Leider hat sich bei meinem gestrigen Schreiben ein Fehler eingeschlichen. Bitte verwenden Sie nachfolgende Äußerung meiner Abteilung IV/DA für das weitere Verfahren. Alle weiteren Äußerungen im gestrigen Schreiben bleiben so bestehen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 /2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschaden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserständen, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten. Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen - z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vermessung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und ggf. die Festsetzungen vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um den Hinweis auf die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried ergänzt.</p> <p>Gemäß der Grundwasserflurabstandskarte des HLNUG 2016 ist im Plangebiet mit einem Grundwasserflurabstand &gt; 10 m zu rechnen. Dies wurde auch bereits für das südlich angrenzende Enka-Areal mit einem durchschnittlichen Grundwasserflurabstand von 18 m bereits festgestellt. Für das Plangebiet ist somit nicht davon auszugehen, dass es zu Beeinträchtigungen aufgrund eines zu geringen Grundwasserflurabstandes kommt. Unabhängig davon könnten im Rahmen der Bauausführung Maßnahmen zu Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser, z.B. „weiße Wanne“ berücksichtigt werden.</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme vom 6. Februar 2018 behalten weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme vom 06.02.2018 wurde zum Entwurf des Bebauungsplans bereits abwägend berücksichtigt.</p>
<p>Von den Dezernaten "Oberflächengewässer", "Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz" und "Immissionsschutz" werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<b>32 Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b>		<b>Stellungnahme vom 28.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b>                  Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme eines Hinweises auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried.</li> <li>- Ergänzende Untersuchungen zum Grundwasserflurabstand sind aufgrund des vorhandenen Abstandes &gt; 10 m nicht erforderlich.</li> </ul>		

<b>33 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</b>		<b>Stellungnahme vom 28.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<p><i>Die DB Immobilien als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o.g. Planung:                  Durch die -in den Planunterlagen rot markierten Änderungen- sind die Belange der Deutschen Bahn nicht betroffen. Der angefügte Inhalt unserer Stellungnahme vom 6.1.2018 gilt unverändert weiter:                  Der Änderungsbereich umfasst bereits bebaute Flächen, auf denen im Zuge der Erneuerung und, Nachverdichtung zeitgemäßer Wohnraum entstehen soll. Da die Änderungsfläche außerdem von unseren Anlagen ca. 60 m entfernt und durch die Rüsselsheimer Straße und die Dr. Fremery-Straße räumlich getrennt ist, werden unsere Belange durch die Planung nicht grundsätzlich berührt.                  Wir weisen jedoch vorsorglich auf Folgendes hin:                  Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.                  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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die durch den Schienenverkehr auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche wurden im Rahmen einer zum Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans zur Verfügung gestellt.</p>	

<b>33 Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</b>		<b>Stellungnahme vom 28.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		

<b>34 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement</b>		<b>Stellungnahme vom 28.11.2018</b>
<b>Verfahrensäußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
<i>Bitte entschuldigen Sie die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme. Gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Kelsterbach bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
<b>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</b> Kein Beschluss erforderlich.		