



Stadt Kelsterbach

Bebauungsplan Nr. 1/2017

„Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“, 1. Änderung

BEHANDLUNG DER EINZELSTELLUNGNAHMEN

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

VORENTWURF

Stand: 29.08.2018

ÜBERSICHT EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 15.01.2018 bis zum 16.02.2018 stattgefunden. Mit Schreiben vom 02.01.2018 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplan Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ - 1.Änderung Vorentwurf bis zum 16.02.2018 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens der Behörden nach § 4 Abs. 1 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 1: Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
1	Regierungspräsidium Darmstadt	06.02.2018	07.02.2018	X	-
2	Regierungspräsidium Darmstadt – Dezernat Luftverkehr	20.02.2018	23.02.2018	--	--
3	Kreis Groß-Gerau	15.02.2018	15.02.2018 (per E-mail)	X	--
4	Regionalverband FrankfurtRheinMain	09.02.2018	13.02.2018	--	--
5	Hessen Mobil	08.02.2018	12.02.2018	--	--
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.01.2018	11.01.2018	--	--
7	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	08.02.2018	09.02.2018	X	--
8	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie	04.01.2018	12.01.2018	--	--
9	Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen	24.01.2018	25.01.2018	--	--
10	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	05.02.2018	08.02.2018	X	--
11	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg	16.01.2018	17.01.2018	--	--
12	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	15.01.2018	15.01.2018 (per E-mail)	--	--
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Kaiserslautern	22.01.2018	26.01.2018	--	--
14	Oberfinanzdirektion Frankfurt	23.01.2018	23.01.2018 (per E-mail)	--	--
15	Eisenbahn-Bundesamt	26.01.2018	31.01.2018	--	--
16	Deutsche Bahn AG	13.02.2018	15.02.2018	X	
17	Deutsche Flugsicherung	12.02.2018	12.02.2018 (per E-mail)	X	--
18	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	08.02.2018	09.02.2018	X	--

Nr.	Name / Institution	Schreiben vom	Eingang	Anregungen/ Hinweise	Bedenken
19	Fraport AG	16.01.2018	24.01.2018	X	--
20	Handwerkskammer RheinMain	09.02.2018	09.02.2018 (per E-mail)	--	--
21	IHK Darmstadt	14.02.2018	19.02.2018	--	--
22	Polizeidirektion Südhessen	26.01.2018	30.01.2018	X	--
23	BUND Hessen e.V.	13.02.2018	15.02.2018 (per E-mail)	X	
24	RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	04.01.2018	04.01.2018 (per E-mail)	--	--
25	Amprion GmbH	09.01.2018	09.01.2018 (per E-mail)	--	--
26	Hessenwasser GmbH & Co. KG	14.02.2018	15.02.2018	--	--
27	Hydranten-Betriebs OHG	12.02.2018	12.02.2018 (per E-mail)	X	--
28	Deutsche Telekom Technik GmbH	22.01.2018	22.01.2018 (per E-mail)	X	--
29	PLEdoc GmbH	29.01.2018	22.01.2018 (per E-mail)	--	--
30	Avacon Netz GmbH	12.01.2018	12.01.2018 (per E-mail)	--	--
31	NRM Netzdienste RheinMain	07.02.2018	09.02.2018	--	--
32	Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH	12.01.2018	24.01.2018	--	--
33	Rhein-Main-Verkehrsverbund	24.01.2018	24.01.2018 (per E-mail)	--	--
34	Stadt Mörfelden-Walldorf	05.01.2018	10.01.2018	--	--
35	Stadt Frankfurt am Main	29.01.2018	02.02.2018	--	--
36	Stadt Hattersheim	25.01.2018	29.01.2018	-	--

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 Regierungspräsidium Darmstadt	Stellungnahme vom 06.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><i>aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Der Planbereich ist im wirksamen RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Bestand ausgewiesen. Zudem liegt er teilweise im Siedlungsbeschränkungsbereich für den Frankfurter Flughafen und in Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Letzteres ist in der Begründung noch zu ergänzen. Hinsichtlich der regionalplanerischen Dichtevorgaben nach Ziel 23.4.1-9 weise ich auf die Rechtsprechung vom Oktober 2016 hin (4 C 962/15.N).</i></p> <p>Luftverkehr <i>Die Stellungnahme aus der Sicht meines Dezernates Luftverkehr reiche ich schnellstmöglich nach.</i></p> <p><i>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</i></p> <p><u>Grundwasser</u> <i>Bei den vorgelegten Unterlagen handelt es sich um einen Bebauungsplanentwurf. Grundsätzlich sind aus Sicht der von mir zu</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wird um die Belange des Flughafens ergänzt. Nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt/Main vom 30. September 2011 liegt das Plangebiet außerhalb der Schutzzonen.</p> <p>Die Dichtevorgaben sind aufgrund der Rechtsprechung vom Oktober 2016 für Bestandsgebiete nicht anzuwenden. Folglich wird in der Begründung zum Bebauungsplan keine Ermittlung der Dichtewerte dargestellt. Das Ziel 23.4.1-9 findet im vorliegenden Fall keine Anwendung.</p> <p>s. Stellungnahme Nr. 2.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s. Stellungnahme Nr. 3.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1 Regierungspräsidium Darmstadt	Stellungnahme vom 06.02.2018
<p>Verfahrensaüßerung</p> <p><i>vertretenden Belange die in der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014 vorgegebenen Punkte abzuarbeiten. Insbesondere folgender Punkt ist in den Planunterlagen auszuführen: Deckungsnachweis: Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.</i></p> <p><u>Oberflächengewässer</u> <i>Bezugnehmend auf den Fachbeitrag „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ muss die Abflussregelung als nicht gesichert angesehen werden, da die Entwässerung unzureichend dargestellt wurde.</i></p> <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> <i>Der Entwurf enthält noch keine Angaben zur Entwässerung. Die Anzahl der Wohneinheiten soll von derzeit ca. 86 auf ca. 240 erhöht werden, dies ist verbunden mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Im Rahmen der Bauleitplanung ist daher die geordnete Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung nachzuweisen. Auf die Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014, abrufbar auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter dem Pfad „Umwelt & Verbraucher > Gewässer- und Bodenschutz > Vorschriften 84 Merkblätter“, wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange der Wasserversorgung geprüft und die ausreichende Versorgung festgestellt. Die Trinkwasserversorgung der Stadt Kelsterbach wird von durch die Hessenwasser GmbH & CO. KG in Form einer Transportleitung DN 800, die durch Kelsterbach nach Frankfurt verläuft, sichergestellt. Mittels zweier Übergabestellen gelangt das Trinkwasser in das durch die Stadtwerke Kelsterbach betriebene Netz. Der durch die Bebauung im Plangebiet entstehende Wasserbedarf kann nach Abstimmung mit den Stadtwerken bereitgestellt werden. Für die Wasserversorgung des geplanten Vorhabens (Hausanschlüsse) ist im Zuge der späteren Bauausführung eine bedarfsgerechte Dimensionierung vorzunehmen. Für die geplante Bebauung kann eine ausreichende Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitgestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Angaben ergänzt.</p> <p><i>Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann über den Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Rüsselsheimer Straße erfolgen und sichergestellt werden.</i> Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet vollständig auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten, zu brauchen bzw. zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist nach einer für das gesamte Stadtgebiet vorliegenden Untersuchung gegeben. Danach weist das Plangebiet k-Werte von 5 x 10⁻⁶ bis 1 x 10⁻⁶ auf. Für die Muldenversickerung wird ein Verhältnis der erforderlichen Versickerungsfläche (Muldenfläche) zu angeschlossener Fläche von 0,11 bis 0,1 angegeben. Für die Rigolenversickerung wird eine erforderliche Rigolenlänge (bei Regelquerschnitt h x b = 1,0 m x 1,0 m) von 7,7 bis 7,1 m je 100 m² angeschlossener Fläche angegeben. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine Erlaubnis erforderlich, die bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Groß-Gerau einzuholen ist. <i>Aufgrund der festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass das im</i></p>

1 Regierungspräsidium Darmstadt	Stellungnahme vom 06.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><u>Bodenschutz</u> <i>Nachsorgen der Bodenschutz</i> Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Stadt Kelsterbach ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich. Gemäß § 8 (4) HAltNBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. 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 umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p><i>Vorsorgender Bodenschutz</i> Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p><i>Gebiet anfallende Niederschlagswasser i. d. R. keine Verunreinigungen aufweisen wird, die einer Versickerung entgegenstehen.</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis zum Entwurf des Bebauungsplans wie folgt aufgenommen: <i>„Baugrund / Bodenveränderungen Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1 Regierungspräsidium Darmstadt	Stellungnahme vom 06.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</i></p> <p><i>Von dem Dezernat „Immissionsschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.</i></p> <p><i>Bergaufsicht</i> <i>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan „Süd Hessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG, hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe, vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus, bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank Vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg überfrüheren Bergbau.</i> <i>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Rohstoffsicherung:</i> <i>Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</i></p> <p><i>Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

1 Regierungspräsidium Darmstadt	Stellungnahme vom 06.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.</i></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.</i></p> <p>Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden hinsichtlich des Lärmschutzes dahingehend berücksichtigt, dass zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wurde und in den Entwurf des Bebauungsplans zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse entsprechende Festsetzungen aufgenommen wurden.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung ist im Bestand gewährleistet. - Die Entwässerung kann für das Schmutzwasser im Bestand erfolgen. Das Niederschlagswasser soll Vorort zurückgehalten, gebraucht oder versickert werden. - In die Begründung bzw. die Textfestsetzungen werden die Hinweise auf die Belange des Flugverkehrs sowie zum Umgang ggf. schädlichen Bodenveränderungen aufgenommen. - Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse aufgenommen. 	

2 Regierungspräsidium Darmstadt – Dezernat Luftverkehr		Stellungnahme vom 20.02.2018
Verfahrensaüßerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Wie in meinem Schreiben vom 06. Februar 2018 angekündigt, reiche ich nun meine Stellungnahme aus Sicht meines Dezernates Luftverkehr nach:</i></p> <p><i>Luftverkehr</i> <i>Die von mir zu vertretenden luftverkehrsrechtlichen Belange werden durch die vorliegenden Unterlagen zur geplanten B-Plan-Änderung nicht berührt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

3 Kreis Groß-Gerau		Stellungnahme vom 15.02.2018
Verfahrensaüßerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz, Jugend und Schule und Gefahrenabwehr zugrunde.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Fachdienste Regionalentwicklung und Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Seitens der Bauaufsicht kann aber, da kein konkreter Entwurf vorgelegt wurde, keine abschließende Beurteilung der Nachverdichtung vorgenommen werden.</i></p> <p><i>Gegen die im beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB durchgeführte Änderung des Bebauungsplans bestehen aus der Sicht des Naturschutzes im Grundsatz keine Bedenken, sofern artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme behalten wir uns vor, bis das vollständige Ergebnis der noch laufenden Artenschutzprüfung vorliegt.</i></p> <p><i>Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Kreis Groß-Gerau wird am weiteren Verfahren beteiligt und der ausgearbeitete Bebauungsplan-Entwurf zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Artenschutzprüfung wurde zum Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Ergebnis ist, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Die Artenschutzprüfung wird im Rahmen der Offenlage zur Stellungnahme vorgelegt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

3 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Entsorgung des Bauschuttes, der durch den geplanten Abriss der auf der Planungsfläche existierenden Gebäude anfallen wird, ist fach- und sachgerecht gemäß den derzeit gültigen Vorschriften zu entsorgen.</i></p> <p><i>Im Übrigen verweisen wir auf unsere als Anlage beigefügte inhaltlich weiterhin gültige wasserrechtliche Stellungnahme vom 12.08.2003 zum rechtskräftigen B-Plan 2/2001 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“.</i></p> <p><i>Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist. Hinweise oder Anregungen sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die folgende Stellungnahme des Fachdienstes Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:</i></p> <p><i>Forderungen</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden 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.</i></p>	<p>s.u.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für die geplante Bebauung kann eine ausreichende Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. in einem Radius von 300 m um das geplante Vorhaben bereitgestellt werden.</p> <p>Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der hochbaulichen Planung / Bauausführung erfolgen. Zu gegebener Zeit kann eine Abstimmung mit dem Fachdienst Gefahrenabwehr erfolgen.</p>

3 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>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>Kenntnisnahme. s.o.</p>
<p><i>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</i></p> <p><i>Sofern der zweite Rettungsweg für Gebäude über 8m Brüstungshöhe durch Hubrettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Hubrettungsgerät gem. Feuerwehrgesetzverordnung in der Hilfsfrist von 10 Minuten zur Verfügung steht. Kann dies nicht gewährleistet werden, sind die Rettungswege generell baulich sicherzustellen. Auf die bauliche Sicherstellung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die zuständige Brandschutzdienststelle wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. s.o.</p>
<p><i>Hinweise</i></p> <p><i>1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.</i></p> <p><i>Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.</i></p> <p><i>2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale</i></p>	<p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme. s.o.</p> <p>Kenntnisnahme. Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen kann eine</p>

3 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.02.2018
<p>Verfahrensaüßerung</p> <p><i>Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>ausreichende Löschwassermenge von 1600 l/min (96 cbm/Std.) über einen Zeitraum von 2 Std. bereitgestellt werden.</p>
<p><i>Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie:</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Anlage:</i></p> <p><i>Schreiben vom 12.08.2003</i></p> <p><i>Bauleitplanung der Stadt Kelsterbach, Bebauungsplan 2/2001 „Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen Rüsselsheimer Straße“ hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB</i></p> <p><i>Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Landschaftsplan umfasst im Wesentlichen ein bereits existierendes und bislang bauplanungsrechtlich nicht geregeltes Gebiet.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Abteilung Wasser- und Bodenschutz nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Gegen die Nutzung von auf Dachflächen anfallendem, nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser bestehen seitens meiner Behörde keine Bedenken, sofern es sich nicht um gewerblich genutzte Grundstücke</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist im Plangebiet vollständig auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten, zu brauchen bzw. zu versickern. Danach weist das Plangebiet k-Werte von 5×10^{-6} bis 1×10^{-6} auf. Für die Muldenversickerung wird ein Verhältnis der erforderlichen Versickerungsfläche (Muldenfläche) zu angeschlossener Fläche von 0,11 bis 0,1 angegeben. Für die Rigolenversickerung wird eine erforderliche Rigolenlänge (bei Regelquerschnitt $h \times b = 1,0 \text{ m} \times 1,0 \text{ m}$) von 7,7 bis 7,1 m je 100 m^2 angeschlossener Fläche angegeben.</p> <p>Die Bebauung kann auf dem Grundstück entsprechend angeordnet werden, so dass die Herstellung entsprechender Versickerungsanlagen grundsätzlich möglich ist. Aufgrund der festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser i. d. R. keine Verunreinigungen aufweisen wird, die einer Versickerung entgegenstehen.</p>

3 Kreis Groß-Gerau	Stellungnahme vom 15.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><i>handelt. Hierbei ist eine Mulden-Rigolen-Versickerung möglich, hingegen ist eine Schachtversickerung grundsätzlich auszuschließen. Bei der Errichtung der Versickerungsanlagen ist dem Nachbarschaftsschutz ausreichend Rechnung zu tragen, um Gebäudeschäden vorzubeugen. Die Versickerung von Niederschlagswasser von reinen Wohngebäuden bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Versickerungsanlagen sind jedoch nach dem ATV-DVWK Arbeitsblatt ATV-A 138 zu bemessen und zu unterhalten und insbesondere die einzuhaltenen Grundstücksabstände zu beachten.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser bei gewerblichen Nutzungen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch meine Behörde erforderlich ist, soweit gezielt Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser errichtet werden (bspw. Mulde, Rigole). Hierfür sind die notwendigen Antragsunterlagen in dreifacher Ausfertigung meiner Behörde einzureichen.</i></p> <p><i>Auch mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass bei gewerblicher Nutzung unter Berücksichtigung der für die Versickerung von Niederschlagswasser einzuhaltenen allgemein anerkannten Regeln der Technik (ATV-DWVK Merkblatt ATV-M 1.53 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie das ATV-DWVK Arbeitsblatt ATV-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom Januar 2002), eine zumindest teilweise Ableitung des Niederschlagswassers in die Schmutzwasserkanalisation erforderlich werden kann.</i></p> <p><i>Sofern das Plangebiet auch öffentliche Gebäude/Einrichtungen umfasst für die eine Regenwassernutzungsanlage vorgesehen ist, verweise ich auf den Erlass des ehemaligen Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 04.02.1999 (StAnz.10/1999 S. 709) bezüglich der Berücksichtigung hygienischer Belange in öffentlichen Einrichtungen, die mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet sind. Entsprechend diesem Erlass wird die Ausstattung von Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen mit Regenwassernutzungsanlagen als hygienisch bedenklich eingestuft. Regenwassernutzungsanlagen in solchen Einrichtungen bedürfen daher erhöhter Sicherheitsanforderungen, die als vorläufiger Anforderungskatalog in dem vorgenannten Erlass definiert sind .</i></p>	<p>Nach derzeitigem städtebaulichen Konzept ist eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen.</p>

3 Kreis Groß-Gerau		Stellungnahme vom 15.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden im vorgelegten Entwurf keine näheren Ausführungen gemacht, jedoch wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Tatsache, dass das in Rede stehende Gebiet bereits seit vielen Jahren existiert, die erforderlichen Wasser- und Kanalanschlüsse in ausreichenden Dimensionierungen vorhanden sind. Diesbezüglich ist jedoch das Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Staatliches Umweltamt Darmstadt - zu beteiligen.</i>		
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:		
<ul style="list-style-type: none"> - Zum Bebauungsplanentwurf wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt, wonach unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. - Die ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung ist im Bestand gewährleistet. - Die Entwässerung kann für das Schmutzwasser im Bestand erfolgen. Das Niederschlagswasser soll Vorort zurückgehalten, gebraucht oder versickert werden. - Die zuständige Brandschutzdienststelle wird am weiteren Verfahren beteiligt. 		

4 Regionalverband FrankfurtRheinMain		Stellungnahme vom 09.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Die vorgesehene Neustrukturierung und Nachverdichtung des vorhandenen Wohngebietes ist aus dieser Darstellung entwickelt und entspricht dem Ziel der vorrangigen Innenentwicklung.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Sobald der o.g. Bebauungsplan wirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrfachausfertigung in der bekannt gemachten</i>	Kenntnisnahme.	

<i>Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</i>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.	

5 Hessen Mobil		Stellungnahme vom 08.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Kelsterbach bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Den o.g. Vorgang sende ich Ihnen aufgrund der fehlenden Zuständigkeit wieder zurück.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange werden zentral beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat I 3 in Bonn für die gesamte Bundeswehr bearbeitet.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Zur Einholung von Stellungnahmen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange bitte ich Sie ihre Anfragen bzw. Anträge ausschließlich an die folgende Anschrift zu senden:</i>	Die genannte Behörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.	
<i>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3</i>		

6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Postfach 29 63 53019 Bonn oder elektronisch an: BAIUDBwToeb@bundeswehr.org</p> <p>Sämtliche Anfragen bzw. Anträge sind ausschließlich dorthin zu richten. Die Rücksendung der Unterlagen erfolgt zur Wahrung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Frist zur Beteiligung und Abgabe einer Stellungnahme. Ich bitte dies bei der Versendung Ihrer Unterlagen an das BAIUDBw, Referat Infra I 3 zu berücksichtigen und die Frist daher <u>neu</u> festzusetzen.</p> <p>Mein Schreiben ist nicht als Stellungnahme der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange zu dem zurückgesandten Vorgang zu werten.</p>	<p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

7 Amt für Bodenmanagement Heppenheim		Stellungnahme vom 08.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>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:</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind teilweise im Privateigentum. Aufgrund der Grundstückssituation ist eine Bodenordnung erforderlich. Die künftig öffentliche Fläche (Kindertagesstätte) sollte in das Eigentum der Gemeinde überführt werden. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Vereinfachte Baulandumlegung nach § 80 – § 84 BauGB.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Verfahren der Bodenordnung kann bei Erfordernis nachgelagert zum Bebauungsplan durchgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

<p><i>Wir bitten Sie, künftig Ihre Planungsunterlagen an folgende Adresse zu senden: Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt</i></p> <p><i>Bei einer möglicherweise künftigen digitalen Übertragung ihrer Anschreiben im Rahmen der Beteiligung der TöB verwenden Sie bitte folgende Mailadresse: AfBHeppenheim-ToeB@hvbg.hessen.de</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>	

<p>8 Hessisches Landesamt für Naturschutz, Geologie und Bergbau</p>		<p>Stellungnahme vom 04.01.2018</p>
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>	
<p><i>Mit Schreiben vom 02.01.2018 haben Sie mich als Träger öffentlicher Belange eingebunden. Dazu teile ich Ihnen mit, dass diese Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen von den Regierungspräsidien wahrgenommen wird und ich bedarfsweise von diesen eingebunden werde.</i></p> <p><i>Diese Vorgehensweise ist mit diesen Dienststellen abgestimmt. Sollten Sie die erhaltenen Unterlagen nicht ohnehin bereits beim zuständigen Regierungspräsidium eingereicht haben, bitte ich Sie dies zu veranlassen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 1). Das Hessische Landesamt wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

9 Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen		Stellungnahme vom 24.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Gegen 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>	<p>Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

10 Landesamt für Denkmalpflege Hessen		Stellungnahme vom 05.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Kelsterbach 12: vorgeschichtliche Gräber).</i></p> <p><i>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</i></p> <p><i>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.</i></p> <p><i>Als vorbereitende Untersuchung sollten sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten Suchschnitte im Bereich des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere</i></p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute Flächen. Die derzeit bestehende Bebauung soll zukünftig zugunsten einer Neubebauung und Nachverdichtung abgerissen und ersetzt werden.</p> <p>Es wird als ausreichend erachtet, wenn der Belange der Denkmalpflege im Zuge der Umsetzung der Planung berücksichtigt wird.</p> <p>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. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so kann der zuständigen Behörde ein angemessener Zeitraum eingeräumt werden, damit die Behörde ihre Grabungen durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen.</p> <p>Zur Sicherung von möglichen Bodendenkmälern wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände - wie z.B. Scherben,</p>	

10 Landesamt für Denkmalpflege Hessen		Stellungnahme vom 05.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.</i></p> <p><i>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</i></p> <p><i>Unter http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</i></p> <p><i>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau zur Kenntnis.</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>	<p>Steingeräte, Skelettreste - bekannt werden, so ist dies der Hessenarchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 21 HDSchG unverzüglich anzuzeigen“</p>	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
<p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine bodenkundliche Untersuchung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplans durchgeführt. Eine ausreichende Berücksichtigung der Belange kann anschließend an das Bebauungsplanverfahren erfolgen. - Es wird ein Hinweis zu Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen. 		

11 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg		Stellungnahme vom 16.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<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>Kenntnisnahme.</p>	

11 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg		Stellungnahme vom 16.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Durch die geplante Beseitigung der 86 veralteten Wohneinheiten und die Erstellung von 240 neuen -zeitgemäßen- Wohneinheiten, sowie durch die Errichtung einer Kindertagesstätte im Planungsgebiet werden die von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung zu vertretenden Belange nicht betroffen.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

12 Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		Stellungnahme vom 15.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Kelsterbach gibt es aus meiner Sicht keine Einwände.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Bauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen, die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) Außenstelle Kaiserslautern am Verfahren beteiligen.</i>	Kenntnisnahme (s. Stellungnahme Nr. 13).	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

13 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Außenstelle Kaiserslautern		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Bezug nehmend 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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannte Nebenstelle wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgebracht.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

14 Oberfinanzdirektion Frankfurt		Stellungnahme vom 23.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Ich bitte Sie künftig die Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main aus der Trägerliste zu entfernen.</i></p> <p><i>Anstelle der OFD bitte ich die nachstehenden Institutionen in die Trägerliste aufzunehmen.</i></p> <p><i>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf</i></p> <p><i>Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Zentrale Abraham-Lincoln-Straße 38-42 65189 Wiesbaden</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die genannte Behörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht vorgebracht.</p> <p>Der Landesbetrieb wurde am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 12).</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

15 Eisenbahn-Bundesamt		Stellungnahme vom 26.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Ihr Schreiben ist am 15.01.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

16 Deutsche Bahn AG		Stellungnahme vom 13.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Die DB Immobilien als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu der o.g. Planung:</i>		
<i>Der Änderungsbereich umfasst bereits bebaute Flächen, auf denen im Zuge der Erneuerung und Nachverdichtung zeitgemäßer Wohnraum entstehen soll.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Da die Änderungsfläche außerdem von unseren Anlagen ca. 60 m entfernt und durch die Rüsselsheimer Straße und die Dr. Fermery-Straße räumlich getrennt ist werden unsere Belange durch die Planung nicht grundsätzlich berührt.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:</i>		
<i>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.</i>	Kenntnisnahme.	

<p><i>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) oder passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</i></p>	<p>Die durch den Schienenverkehr auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche wurden im Rahmen eines zum Bebauungsplan erstellten Lärmgutachtens ermittelt und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>
--	--

<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan werden passive Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse festgesetzt.

17 Deutsche Flugsicherung	Stellungnahme vom 12.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <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.</i></p> <p><i>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>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme (s. Stellungnahme Nr. 18).</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>	

18 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	Stellungnahme vom 08.02.2018
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen berührt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Das geplante Baugebiet liegt im Anlagenschutzbereich des ILS/DME 07L und ILS/DME 25R (Instrumental Landing System/Distance Measuring Equipment). Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung des geplanten Bauwerks (hier: Wohngebäude) besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen. Die zukünftigen Bauplanungen, die diesen Bebauungsplan betreffen sind uns deshalb vorzulegen.</i></p> <p><i>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme jedoch unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabenplanung (Z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</i></p>	<p>In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Anlagenschutz gem. § 18a LuftVG Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungsanlagen gem. § 18a LuftVG. Durch Bauvorhaben im Plangebiet sind Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen betroffen, die gem. § 18a LuftVG beim Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) angemeldet sind; diese bedürfen der Vorlage bei der zuständigen Landesluftfahrtbehörde. Dies gilt auch für die Aufstellung großer Baugeräte und Kräne. Abhängig von der Bauausführung kann mit Auflagen (z.B. Beschränkung der max. Bauhöhe, Radardämpfungsmaßnahmen) gerechnet werden.“</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>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Januar 2018.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Weitere Informationen: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 Luftverkehrsgesetz meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz durch die Flugsicherungsorganisation und orientiert</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p><i>Sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite unter www.baf.bund.de eine interaktive Karte der Anlagenschutzbereiche bereit.</i></p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt: - In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Anlagenschutzbereich gem. § 18a LuftVG aufgenommen.</p>	

19 Fraport AG	Stellungnahme vom 16.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 1,5 km bis 4 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe innerhalb dieses Umkreises beträgt 25 Meter (Höhe bezogen auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 müNN) (ä 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1a) LuftVG).</i></p> <p><i>Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde.</i></p> <p><i>Der äußere südwestliche Randbereich des Plangebiets liegt jedoch</i></p>	<p>Kenntnisnahme. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: <i>„Bauschutzbereich Flughafen Frankfurt / Main Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereichs des Flughafens Frankfurt gem. § 12 Abs. 3 Ziffer 1a LuftVG und zwar außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 1,5 km bis 4,0 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt 3 (FBP 3 = 100,0 m ü. NN). Für die Errichtung von Bauwerken ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn die Bauwerke eine Höhe von 125 m ü.NN. überschreiten.“</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<i>innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</i>	Die Flächen des Plangebietes sind bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rüsselsheimer Straße“ (in der Fassung der öffentlichen Bekanntmachung vom 09.07.2004) als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird übernommen.
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Bauschutzbereich des Flughafens Frankfurt/Main aufgenommen. 	

20 Handwerkskammer Rhein-Main	Stellungnahme vom 09.02.2018
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung
<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>	Kenntnisnahme.
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>	

21 IHK Darmstadt	Stellungnahme vom 14.02.2018
Verfahrensäuerung	Stellungnahme der Verwaltung
<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.
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>	

22 Polizeipräsidium Südhessen	Stellungnahme vom 26.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit Schreiben vom 02.01.2018, hier eingegangen am 04.01.2018, baten Sie um eine polizeiliche Stellungnahme zu vorgenanntem Bebauungsplan. Seitens der Polizeidirektion Groß-Gerau wird wie folgt Stellung genommen.</p> <p>(1) Verkehr / Stellplätze</p> <p>Dem Bebauungsplan ist unter Punkt 3.3 zu entnehmen, dass die Neuschaffung von 240 Wohneinheiten angestrebt wird. Gegenüber dem Ist-Stand, welcher dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen ist, soll dies eine Steigerung der Wohneinheiten darstellen. Mit dieser Steigerung geht ein Anstieg des zu erwartenden Verkehrs und der Mobilitätsansprüche zukünftiger Bewohner einher.</p> <p>Die an das Bebauungsgebiet angrenzende Rüsselsheimer Straße wird als ausreichend leistungsstark zur Bewältigung bewertet. Der diesbezüglichen Ausführung unter Punkt 8.2 des Bebauungsplans wird geteilt.</p> <p>Ebenfalls unter Punkt 5 wird festgelegt, dass zwei Tiefgaragen mit jeweils 150 Stellplätzen geschaffen werden. Hierzu wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kelsterbach, insbesondere der Anlage 1.1 verwiesen, die die Anzahl der Stellplätze in Relation zur Größe der Wohneinheiten setzt. Da die Aufteilung der Wohneinheiten nicht explizit dargestellt wurden, kann ein Abgleich der anvisierten Stellplätze nicht erfolgen.</p> <p>Den Angaben des Bebauungsplans sind ferner nicht zu entnehmen, ob angrenzend Parkmöglichkeiten für externe Besucher in ausreichender Zahl verfügbar gemacht werden bzw. wie steigende Zahlen zu Feiertagen und Familienfesten verträglich gemacht werden.</p> <p>Auch ist eine Bewertung des bestehenden ÖPNV- Angebotes mit dem zu erwartenden Mehrbedarf ist nicht ersichtlich.</p> <p>(2) städtebauliche Kriminalprävention</p> <p>Den eingereichten Unterlagen ist nicht zu entnehmen, wie eine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die genaue und ausreichende Anzahl der Stellplätze wird mit konkretisierter Planung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß Stellplatzsatzung wird eine entsprechende Anzahl an Besucherstellplätzen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sein.</p> <p>Eine direkte ÖPNV-Anbindung ist durch die Bushaltestelle an der Rüsselsheimer Straße gegeben.</p> <p>Bei der späteren Bauausführung können die Belange der städtebaulichen</p>

<p><i>Ausleuchtung im Bereich des Neubaus erreicht wird. Als Ziel sollte die Vermeidung sowohl von dunklen Ecken als auch abgelegenen Zuwegen avisiert werden.</i></p> <p><i>(3) Immissionsschutz Die Darstellung zum Immissionsschutz unter Punkt 8.4 werden geteilt.</i></p> <p><i>(4) Gütesiegel „Sicheres Wohnen in Hessen“ Am 25.01.2018 habe ich Ihnen eine e-Mail zugesandt, in der ich auf das Hessische Projekt des Gütesiegels für „Sicheres Wohnen in Hessen“ hingewiesen habe. Sofern hieran weiterer Informationsbedarf besteht, kann ich einen entsprechenden Kontakt gerne herstellen.</i></p> <p><i>(5) Fazit</i></p> <p><i>Im Ergebnis ist der eingereichte Bebauungsplan aus polizeilicher Sicht grundsätzlich zustimmungsfähig. Auf die Anmerkungen zu Stellplätzen und ÖPNV unter Ziffer (1) wird hingewiesen.</i></p>	<p>Kriminalprävention berücksichtigt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s.o.</p>
<p><i>E-Mail vom 25.01.2018:</i></p> <p><i>Unter o.g. Aktenzeichen haben Sie bei der Polizeidirektion Groß-Gerau einen Bauantrag mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme befindet sich bei mir derzeit in der Vorbereitung. Im Zuge dessen habe ich mit meiner Kollegin der Städtebaulichen Kriminalprävention unterhalten. Sie wies mich auf das Projekt „Gütesiegel Sicheres Wohnen in Hessen“ hin. Es steht unter der Schirmherrschaft des Hessischen Innenministers und wird verliehen, sofern gewisse Rahmenbedingungen bei Bauprojekten eingehalten werden. Die Verleihung des Gütesiegels würde persönlich durch den Hessischen Innenminister erfolgen.</i></p> <p><i>Laut meiner Kollegin sind die Anforderungen ohne hohe Mehrkosten machbar. Der erste Schritt wäre ein gemeinsamer Termin zwischen dem Bauträger, dem Planungsbüro, der Stadt und der Polizei, in dem die Einzelheiten dargelegt werden können.</i></p> <p><i>Sofern das Thema für Sie interessant wäre, lasse ich Ihnen gerne weitere</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechender Abstimmungstermin zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt und der Polizeidirektion kann bei Bedarf im Rahmen der hochbaulichen Planungen erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Informationen in Form einer Mustermail zukommen. Dieses Gütesiegel wurde bisher in Südhessen noch nicht verliehen. Vielleicht darf sich die Stadt Kelsterbach als Vorreiter rühmen. Den Flyer habe ich Ihnen in den Anhang gehängt.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>	

23 BUND Hessen e.V.	Stellungnahme vom 13.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>Wir bedanken uns für die Übersendung der unter Betreff bezeichneten Unterlagen mit Ihrem Schreiben vom 02.01.18 und nehmen nachfolgend dazu Stellung.</i></p> <p><i>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft zu beachten. Deshalb muss eine planungsrechtliche Textfestsetzung erfolgen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Auflagen ist durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung aus den Fachrichtungen Biologie, Landespflge, Geoökologie oder vergleichbare Studiengänge sicher zu stellen.</i> <i>2. Das Areal ist unmittelbar vor Baufeldfreimachung nochmals auf Tiervorkommen geschützter Arten zu überprüfen.</i> <p><i>Zur faunistischen Erhebung ist zu bemerken, dass die angedachte Pufferzone von 50 m in Richtung Main und alter Schleuse in ein Vogelschutzgebiet mündet.</i></p> <p><i>Somit ist die unter 4.1 beschriebene Situation neu zu bewerten bzw. auf mögliche Konsequenzen zu prüfen. Zumal das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet mit II bis VI Vollgeschoss festgesetzt wird. Sollten beim Bau großer Fensterfronten geplant werden um z.B. einen „Main-Blick“ zu ermöglichen, dann ist darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend verhindert bzw. gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbausteinen sind vorsorglich Maßnahmen nach dem derzeitigen Stand der Technik umzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p><i>Das Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG gilt unmittelbar. Es bedarf keiner entsprechenden Festsetzung.</i></p> <p>Das Artenschutzrecht, insb. § 44 BNatSchG gilt unmittelbar. Es bedarf keiner entsprechenden Festsetzung. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen.</p> <p>Die Aussagen in der Begründung zu Schutzgebieten werden redaktionell angepasst und um eine Aussage zu den nächstgelegenen Schutzgebieten ergänzt.</p> <p>Das Artenschutzgutachten berücksichtigt entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, insb. Verzicht auf oder Entschärfung von Gefahrenpunkten für Vögel durch große Glasflächen. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag aufgenommen.</p>

§ 19 BNatSchG).	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen. - Die Aussagen in der Begründung zu Schutzgebieten werden redaktionell angepasst und um eine Aussage zu den nächstgelegenen Schutzgebieten ergänzt. - In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag aufgenommen. 	

24 RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH	Stellungnahme vom 04.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <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>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>	

25 Amprion GmbH		Stellungnahme vom 09.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

26 Hessenwasser GmbH & Co. KG		Stellungnahme vom 14.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Mit Ihrem Schreiben vom 02.01.2018 baten Sie die Hessenwasser GmbH & CO. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.</i>		
<i>Allerdings ist Hessenwasser hinsichtlich einer Trinkwassertransportleitung und einem Steuerkabel betroffen, die zu berücksichtigen sind.</i>		
<u>Sicherung von Anlagen und Betrieb:</u>	Die Versorgungsleitung der Hessenwasser GmbH & Co. KG verläuft innerhalb des Flurstücks der Rüsselsheimer Straße und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der nordwestliche Schutzstreifen der Leitung liegt geringfügig mit ca. 1,0 m innerhalb des Plangebiets. Die Leitung einschließlich Schutzstreifen wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Eine dingliche Sicherung hinsichtlich des Schutzstreifens kann erforderlichenfalls außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.	
<i>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich im o. g. Bereich eine Trinkwassertransportleitung DN 800 und ein Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG befinden. Den Verlauf der Anlagen entnehmen Sie bitte</i>	Kenntnisnahme. (s.o.)	

26 Hessenwasser GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 14.02.2018
<p>Verfahrensäußerung</p> <p><i>den beigegeführten Planunterlagen. Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitung und in deren Bereich befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW - Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit.</i></p> <p><i>Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.</i></p> <p><i>Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.</i></p> <p><i>Ihr zuständiger Ansprechpartner im Bereich Rohrleitungstechnik ist: Herr Struth Tel.: 069 25490-7211 mobil: 0175 2608255</i></p> <p><i>Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>Kenntnisnahme. s.o. Der Schutzstreifen liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.</p> <p>Kenntnisnahme. <i>Eine frühzeitige Abstimmung kann im Rahmen der hochbaulichen Planungen erfolgen. Die Hessenwasser GmbH & Co. KG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Bestätigung wurde am 20.02.2018 entsprechend der Bitte gefaxt.</p>
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die bestehende Versorgungsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. 	

27 Hydranten-Betriebs OHG		Stellungnahme vom 12.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Hydranten-Betriebs OHG betreibt auf dem Flurstück 44/12 den in Ziffer 2.3 des „Bebauungsplanes Teiländerung / Neuaustellung Bebauungsplan Nr. 1/2017“ erwähnten Hafens.</i></p> <p><i>Auf folgenden Sachverhalt weisen wir hin und bitten um Berücksichtigung: Eine in Betrieb befindliche Frischwasserleitung verläuft von einem Anschluss mit Zähler von nord-östlich des Gebäudes 183 auf der Flur 53/3 als derzeitiger einziger Frischwasseranschluss des Hafens (!) bis auf die Flur 44/12 (ca. Verlauf siehe Skizze im Anhang).</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><i>Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um eine Neustrukturierung und damit Neubebauung des Plangebietes planungsrechtlich vorzubereiten. Im Rahmen der abschließenden Planungen zur Neubebauung sind die Belange der Bestandsleitung (Anschluss Mainuferweg Nr. 1 – Hafen) zu berücksichtigen und eine Verlegung der Leitung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorzubereiten und umzusetzen. Eine Ausrichtung des hochbaulichen Konzeptes an der Bestandsleitung erscheint nicht zielführend. Auf eine Sicherung der Bestandsleitung durch die Festsetzung u.a. einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche wird im vorliegenden Fall verzichtet. Der Vorhabenträger wurde bereits über die Bestandsleitung sowie eine ggf. erforderliche Verlegung in Kenntnis gesetzt.</i></p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bestandsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Da voraussichtlich die Verlegung bei der späteren Bauausführung erforderlich wird, wird von einer Sicherung über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan abgesehen. 		

28 Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 22.01.2018
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 Dritte entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zum o. a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist für den aktuellen Gebäudebestand mit 86 WE</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

28 Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 22.01.2018
<p>Verfahrensäußerung</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p><i>ausreichend versorgt. Für die geplante Neubebauung mit insgesamt 240 WE müssen neue Telekommunikationslinien hergestellt werden. Dabei kann u. U. die neue FTTH (Glasfaserkabel bis in die Wohnung) Technik zum Einsatz kommen.</i></p> <p><i>Damit Baufreiheit im Plangebiet geschaffen werden kann, muss ggf. eine Telekommunikationslinie im Plangebiet geschützt oder umgelegt werden (s. Anl.).</i></p> <p><i>Der Bauherr möchte sich bitte mit uns in Verbindung setzen, wenn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>die Gebäude unbewohnt sind, bzw. der Leerstandstermin bekannt ist und die Hausanschlüsse vom Netz der Telekom getrennt werden sollen. Hierbei bitte einen Terminvorlauf mind. 8 Wochen für Planung und Bauvorbereitung berücksichtigen. Diese Information kann formlos per Post oder per Mail an unseren zentralen Posteingang t-nl-sw-pti34-fs@telekom.de erfolgen. Eine Netztrennung kann jedoch nur erfolgen, wenn alle betroffenen Anschlüsse im Plangebiet vom Kunden gekündigt wurden. Die betrifft im Besonderen auch die Teilnehmeranschlussleitungen anderer Netzbetreiber.</i> - <i>Die im beigefügten Lageplan (Anl. 1) markierte Trasse vor Beginn der Abbrucharbeiten umgelegt werden soll.</i> - <i>Eine Neubauversorgung durch die Telekom gewünscht wird. Bei einem FTTH Ausbau ist zu beachten, dass bei dieser Technik auch Glasfaserkabel (statt wie gewohnt Kupferkabel) im Gebäude</i> 	<p>Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitung dient nach den seitens der Telekom zur Verfügung gestellten Unterlagen sowohl der Versorgung der innerhalb des Plangebietes bestehenden Bebauung als auch der Bebauung Mainuferweg Nr. 1 (Hafen). Eine Versorgung des Hafens 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.</p> <p>Die Bestandsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Da voraussichtlich die Verlegung bei der späteren Bauausführung erforderlich wird, wird von einer Sicherung über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

28 Telekom Technik GmbH		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>zu Einsatz kommen.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen, bzw. unsere Vertriebsmitarbeiter (z. B Herr Leiner), dem Bauherrn bei Rückfragen zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme.	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden die Belange geprüft und wie folgt berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bestandsleitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Da voraussichtlich die Verlegung bei der späteren Bauausführung erforderlich wird, wird von einer Sicherung über ein Leitungsrecht im Bebauungsplan abgesehen. 		

29 PLEdoc GmbH		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

29 PLEdoc GmbH		Stellungnahme vom 22.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<ul style="list-style-type: none"> • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <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>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung		
Kein Beschluss erforderlich.		

30 Avacon Netz GmbH		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 559916 vom 02.01.2018.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftportal.de/</p> <p>Anlage:</p>	Kenntnisnahme.	
	Kenntnisnahme.	
	Kenntnisnahme.	

30 Avacon Netz GmbH		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & 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</p> <p>Gesamtanzahl Pläne: 0</p> <p>Achtung: <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>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.</p>		

31 NRM Netzdienste RheinMain		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Auf Ihre Anfrage vom 02.01.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan 1/2017 „Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße“ 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>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.</p>	

31 NRM Netzdienste RheinMain		Stellungnahme vom 07.02.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Sollte eine weitere Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Litz Telefon: 069 - 213 26259" s.litz@nrm-netzdienste.de</i></p> <p><i>Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.</i></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 www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.</i></p>	<p>Auch die Stromleitung nordwestlich des Plangebietes verläuft außerhalb und ist nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Soweit erforderlich kann eine dingliche Sicherung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die erforderlichen Planunterlagen wurden seitens der NRM mit E-Mail vom 12.02.2018 zur Verfügung gestellt.</p>	
<p>Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>		

32 Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><i>Die Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF) hat zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/2017 "Wohnbauflächen Rüsselsheimer Straße", 1. Änderung in Flur 4 der Gemarkung Kelsterbach weder Anregungen noch Bedenken.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

32 Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH		Stellungnahme vom 12.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

33 Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH		Stellungnahme vom 24.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Wir wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

34 Stadt Mörfelden-Walldorf		Stellungnahme vom 05.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Zu dem Geltungsbereich und den in der Begründung verbal-formulierten Planungszielen einer Neuordnung und Nachverdichtung ohne einen Bebauungsplanvorentwurf, können wir keine Anregungen und Bedenken in diesem Stadium vorbringen.</i>	Kenntnisnahme.	
<i>Relevante Planungsinhalte sind in diesem Stadium leider nicht erkennbar.</i>	Kenntnisnahme. Die Stadt Mörfelden-Walldorf wird am weiteren Verfahren beteiligt.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

35 Stadt Frankfurt am Main		Stellungnahme vom 29.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 02.01.2018 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.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		

36 Stadt Hattersheim		Stellungnahme vom 29.01.2018
Verfahrensäußerung	Stellungnahme der Verwaltung	
<i>Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir weder Anregungen noch Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.	
Beschlussempfehlung im Rahmen der Gesamtabwägung Kein Beschluss erforderlich.		