

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.39 „Mainzer Straße - Bahnhofstraße“ - 1. Änderung

Abwägung der aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (18.09.2023 bis 19.10.2023) eingegangenen Stellungnahmen

Nr.: / Datum	Inhalt der Stellungnahme(n)	Behandlung / Beschlussempfehlung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 (2) BauGB		
1 19.10.2023	<p>Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau</p> <p>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Wirtschaft, Bauaufsicht, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr sowie des Fachgebiets Landwirtschaft des Kreises Darmstadt-Dieburg zugrunde.“ (...)</p> <p>(...) „es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind die die Abgrenzungen der einzelnen Gebiete unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes in der Plandarstellung vor allem im Nord-Östlichen Bereich, in welchem WA 1-3 vorkommen und aufeinandertreffen, nicht eindeutig lesbar dargestellt. Die Darstellung ist so anzupassen, dass eine eindeutige Abgrenzung der einzelnen Gebiete klar ersichtlich und eindeutig erkennbar ist, indem die entsprechende Strich-Punkt-Linie die einzelnen Bereiche eindeutig umrandet.“ (...)</p> <p>(...) „aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes, bei dem das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung kann so angepasst werden, die wesentlichen Festsetzungen und Plandarstellungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, keine Bedenken. Die Festsetzungen für die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die aufgenommenen Hinweise zum Artenschutz sind zu begrüßen. Es bestehen zu dem Verfahren keine weiteren Anregungen oder Hinweise.“ (...)</p>	
	<p>(...) „Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans. Da im Entwurf die Versickerung von unbelasteten Dachflächenabflüssen textlich festgesetzt werden soll, der Hinweis, dass es sich hierbei nach § 8 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 10 - 13 des Wasserhaushaltsgesetzes um eine erlaubnispflichtige Benutzung des Grundwasserkörpers handelt und ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde eingereicht werden muss.“(...)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Stellungnahme des Fachbereichs 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 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen. 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten 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.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</p> <p>3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.</p>	
	<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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.</p> <p>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>2 15.09.2023</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	
	<p>(...) „Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden Regelungen zur vorhandenen Bebauung getroffen.</p> <p>Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich wird vor allem eine Begrenzung baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen und eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p><u>Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</u></p> <p>Zu den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gemischen Baufläche“ sowie in einer „Wohnbaufläche“. Beide Darstellungen entsprechen auf regionalplanerischer Ebene dem Vorranggebiet Siedlung, Bestand“.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt</p>	

<p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: <u>Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser -Wasserversorgung/ Grundwasser-schutz</u> 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 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. Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans 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. <u>Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer</u> Hinweis: Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Main wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Main erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach den aktuellen vorliegenden Gefahrenkarten</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbrech überschwemmt werden kann.

Teilbereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen somit nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und

	<p>Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasser-schutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen. Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sind im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich darzustellen. Der o. a. Hinweis ist zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Das Stadtgebiet von Raunheim wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte dem Starkregen-Index „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet. Ich empfehle zu prüfen, ob das Plangebiet hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen.</p> <p><u>Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz und</u> <u>Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</u> Aus Sicht der Dezernate Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz</u> Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: a. Nachsorgender Bodenschutz Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Raunheim Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben.

Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für den Plangeltungsbereich unter Vorbehalt (32 Einträge) ergeben (siehe beiliegende Listen). Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung (Bodeneingriffe) der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung (vorh. Bebauung) bereits größtenteils anthropogen überprägt.

Für die Bebauungsplan-Änderung wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass als Folge der Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplans 61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhofstraße“ keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die

	<p>Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit zulässig.</p> <p>Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a und 10a BauGB wird abgesehen.</p>	
	<p>III. Abteilung IV/WI – Umwelt Wiesbaden</p> <p><u>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</u></p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p><u>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</u> Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p><u>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</u> vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p><u>Hinsichtlich des Altbergbaus:</u> bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Aktuelle Betriebe:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.</p>	
	<p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p><u>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</u></p> <p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhof-straße“, die Regelungen zur vorhandenen Bebauung enthält, wird von der oberen Naturschutzbehörde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rQda.hessen.de." (...)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3 27.09.2023</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p>(...) „zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belangen keine Bedenken.“(...) „Die vorgesehenen Änderungen (Baugrenzen und -linien, Maß der baulichen Nutzung in Teilbereichen) betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4 19.09.2023</p>	<p>Amprion GmbH</p> <p>(...) „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5 13.10.2023</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>(...) „Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6 19.10.2023</p>	<p>HessenMobil</p> <p>(...) „gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen: Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.“ (...)	
7 17.10.2023	Landesamt für Denkmalpflege Hessen (...) „alle derzeit bekannten Kulturdenkmäler sind bereits im B-Plan-Entwurf enthalten - bis auf eins: Das Gebäude Mainstraße 14, Raunheim haben wir im Rahmen der jüngsten Überprüfung ebenfalls als KD in die Arbeitsliste aufgenommen. Anbei finden Sie den Auszug mit Foto und Begründung. Wir bitten um Berücksichtigung dieses Kulturdenkmals im B-Plan. Die Denkmalausweisung des Kreises Groß-Gerau wird derzeit systematisch überprüft, um sie im Anschluss im DenkXweb veröffentlichen zu können. Die Überprüfung ist noch nicht abgeschlossen. Jedoch wurde das Objekt Mainstraße 14 in Raunheim im Zuge der Überprüfung und im Vergleich zum weiteren historischen Baubestand des Kreises als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) aus geschichtlichen Gründen bewertet. Es dürfte eines der ältesten Häuser in Raunheim sein. Daher sollte es ebenfalls als KD in den Bebauungsplan aufgenommen werden“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass Kulturdenkmal im Bebauungsplan aufzunehmen wird zur Kenntnis genommen. Das Kulturdenkmal wird im Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.
8 28.09.2023	Mainzer Netze GmbH (...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 15.09.2023 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „61.23.39 „Mainzer Straße – Bahnhofstraße“ bestehen.“(...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 19.10.2023	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (...) "vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände oder Anregungen vorzubringen haben. Wir bitten Sie, bei	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	zukünftigen Anfragen an den RMV zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange die E-Mail-Adresse toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de zu verwenden." (...)	
10 19.10.2023	Eisenbahn-Bundesamt (...) " Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3520 Mainz Hbf – Frankfurt Main Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 15,470 bis ca. Bahn-km 16,150) bzw. zwischen o. g. Eisenbahnstrecke und der Eisenbahnstrecke 3603 Frankfurt (Main) – Wiesbaden Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 20,880 bis ca. Bahn-km 21,340). Aufgrund der geplanten Gebäude mit einer Anzahl von bis zu vier Geschosshöhen und des Umstandes, dass die maximale Gebäudehöhe durch Photovoltaik oder Solarthermie bis zu einer Höhe von 2,50 m überschritten werden darf, sind mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern während der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen gänzlich auszuschließen.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 11.10.2023	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (...) „das Plangebiet liegt ca. 3,6 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Frankfurt am Main entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 16.08.2023	PLEdoc GmbH (...) „Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsleitungen der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Magistrat der Stadt Hattersheim	

16.10.2023	(...) „Von Seiten der Stadt Hattersheim am Main werden weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht. Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung der Planung.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Magistrat der Stadt Kelsterbach	
29.09.2023	(...) „nach Durchsicht der Offenlageunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Stadt Kelsterbach keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen zu der vorgesehenen Innenentwicklungsmaßnahme vorgetragen werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Öffentlichkeit – Beteiligung nach § 3 (2) BauGB		
Keine Stellungnahmen eingegangen.		