

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ - 10. Änderung

Abwägung der aus den Beteiligungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (29.03.2021 bis 30.04.2021 und 09.06.2021 bis 09.07.2021) eingegangenen Stellungnahmen

Behörden – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a (2) BauGB

Nr. / Datum	Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussempfehlung
1. 21.06.2021	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>(...) „unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich mit, dass zu den geänderten Teilen des Entwurfs (Änderung der Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</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>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: Durch die 10. Planänderung wurde keine Betroffenheit der Dezernate „Grundwasser“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“, „Oberflächengewässer“ und</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

„Bodenschutz“ gesehen, weshalb diese nicht zur 10. Planänderung gehört wurden. Das Dezernat „Immissionsschutz“ wurde zum Vorhaben gehört. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Inhalte der Stellungnahme vom 26. April 2021 weiterhin Gültigkeit haben. Durch die geänderte Planung werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.“ (...)

Stellungnahme vom 29.04.2021:

(...) „Im Zuge des Bebauungsplans 61.23.17 „An der Lache“ 10. Änderung der Stadt Raunheim werden Misch- und Gewerbegebiete sowie ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ und einer „Wohnbaufläche, Bestand“ was der regionalplanerischen Kategorie „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ und „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ entspricht.

Zudem liegt das Plangebiet im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Frankfurter Flughafens. Die geplante Ausweisung eines Mischgebietes bzw. „Urbanen Gebietes“, welches beides der regionalplanerischen Kategorie Vorrang Siedlung entspricht, erfolgt in einem derzeit ausgewiesenen „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“.

Die Ausweisung einer „Gewerblichen Baufläche“ erfolgt in einem derzeit als „Vorranggebiet Siedlung“ dargestellten Bereich. Wegen der geringen Größe, können hier etwaige regionalplanerischen Bedenken zurückgestellt werden. Die Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 wurden berücksichtigt. Zu den geplanten Umstrukturierungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p><i>Eine Zuständigkeit zur Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde ist vorliegend nicht gegeben. Die Belange des Naturschutzes bitte ich insoweit auf der Grundlage der Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beachten bzw. zu berücksichtigen.“</i></p> <p><i>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt – zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</i></p> <p><i>Grundwasser</i> <i>Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung nehme ich wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Deckungsnachweis</i> <i>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><i>Versickerung von Niederschlagswasser</i> <i>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</i></p>	<p><i>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2021 keine Bedenken geäußert.</i></p> <p><i>Da es sich bei der Maßnahme allein um die planerische Feinsteuerung eines bereits seit langem bebauten und technisch erschlossenen Gebietes handelt, ist eine entsprechende Forderung nicht nachvollziehbar. Seitens der Stadtwerke Raunheim als der zuständigen Wasserversorgerin wurden in dieser Hinsicht im Übrigen keine Bedenken geäußert.</i></p> <p><i>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	--	--

Die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers kann erst im erforderlichen Genehmigungsverfahren erfolgen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 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.

In diesem Fall sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und Festsetzungen vor.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen 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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Im Textteil des Bebauungsplans wird hierauf - unter Kennzeichnungen und Hinweisen - entsprechend eingegangen.

	<p><i>realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</i></p> <p><i>Oberflächengewässer Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 behalten weiterhin Gültigkeit.</i></p> <p><i>Bodenschutz Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 18. November 2020 behalten weiterhin Gültigkeit.</i></p> <p><i>Immissionsschutz Die erneute Prüfung der Unterlagen zu o.g. Planung hat ergeben, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Die Abstufung der Gebietskategorien ist ausdrücklich zu begrüßen, da insbesondere in den Planungsgebieten GE 2b und GE 3 Nachbarschaftsbeschwerden gegen die derzeitige Nutzung vorliegen. Diese Nutzungen sind nach deren Nutzung nur noch ausnahmsweise möglich.</i></p> <p><i>Von dem Dezernat „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden gegen die o.a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</i></p> <p><i>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>– Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS / Reg-FNP) 2010</i> <i>– Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</i> 	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p><i>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>vorliegende und genehmigte Betriebspläne</i> <p><i>Hinsichtlich des Altbergbaus:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,</i> – <i>in der Datenbank vorliegende Informationen,</i> – <i>Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</i> <p><i>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. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.“</i> (...)</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. 08.07.2021</p>	<p>Kreisverwaltung Groß-Gerau</p> <p>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Zu dem im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführten Bebauungsplan-Änderungsverfahren bestehen aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde im Grundsatz keine Bedenken.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Auf Grund der erfolgten Einzelfall-Vorprüfung (Grundfläche > 20.000 m² bis < 70.000 m²) sind im Ergebnis keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Planung verbunden.</p> <p>Im Zuge der 10. Bebauungsplanänderung werden weder bisher nicht bebaubare Flächen in die Baufenster einbezogen, noch wird die bisher zulässige Grundflächenzahl erhöht, so dass kein Ausgleichserfordernis besteht.</p> <p>Den artenschutzrechtlichen Belangen wird durch Festsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sowie Empfehlungen für künstliche Nisthilfen bzw. Quartiere an Neu-/Bestandsbauten Rechnung getragen. Außerdem wurden Vorgaben für insektenfreundliche Leuchtmittel und zur Vermeidung von Vogelschlag in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2021:</i> <i>(...) „der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</i> <i>Im Grundsatz bestehen zur vorgesehenen Änderung seitens der Bauaufsicht keine Bedenken. Wir raten aber, den Zweck der Ausweisung des Urbanen Gebietes nochmal nochmals ausführlich zu erläutern. Insbesondere, da die</i></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Erläuternder Hinweis: Im Gegensatz zu einem Mischgebiet sind in einem Urbanen Gebiet keine annähernd gleichmäßigen Aufteilungen zwischen Wohnen und Gewerbe erforderlich. Daher ist hier vor dem Hintergrund der überwiegenden Wohnnutzung die Ausweisung als Urbanes Gebiet die passendere Festsetzung.</i></p>
--	--	--

	<p><i>Festsetzung lediglich den Teil eines Grundstückes bzw. auch lediglich einen Gebäudeteilbereich betrifft, ist die Ausweisung nur schwer nachzuvollziehen. Zumal die dort zulässigen Nutzungen mit denen der MI Gebiete identisch sind.</i></p> <p><i>Der vorliegende Bebauungsplan wurde wir 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.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan im Grundsatz keine Bedenken. Unsere Anregungen und Hinweise im Verfahrensverlauf wurden vollumfänglich in die Planung bzw. textlichen Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p><i>Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs 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.</i></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Hinweis: Durch die vorliegende Änderung werden brandschutztechnische Belange nicht berührt. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenschutz (z.B. zu Rettungswegen) sind im Rahmen der Bauanträge zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf. Die Forderungen und Hinweise werden erst bei nachfolgenden baurechtlichen Zulassungs-</i></p>
--	--	--

<p><i>Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 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 Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.</i></p> <p><i>Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.</i></p> <p><i>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen. Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.</i></p> <p><i>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune</i></p>	<p><i>verfahren relevant. Ein Hinweis zu den Rettungswegen ist i. Ü. Bestandteil des Bebauungsplans.</i></p>
---	--

zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

Auf die Einhaltung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise

1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.

	<p>3.) <i>Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.“ (...)</i></p>	
<p>3. 09.06.2021</p>	<p>RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H</p>	
	<p>(...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 31.03.2021</i> (...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. 24.06.2021</p>	<p>HessenForst / Forstamt Groß-Gerau</p>	
	<p>(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und Pläne. Forstrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 08.04.2021</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 10. Änderung des Bebauungsplanes „an der Lache“, zu denen ich wie folgt Stellung nehme: Forstrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Es bestehen aus Sicht meiner Behörde keine Einwände oder Anmerkungen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“ (...)</p>	
<p>5. 18.06.2021</p>	<p>HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement</p>	
	<p>(...) „gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 18.06.2021:</i> (...) „gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. 10.06.2021</p>	<p>Deutsche Bahn AG</p>	
	<p>(...) „durch die geänderten Teile des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 24.03.2021 (Änderungen in den Teilgebieten GE 1, GE 2a und GE 2b zu den Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme während der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Amprion GmbH</p>	

<p>7. 10.06.2021</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.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. 24.06.2021</p>	<p>IHK Darmstadt</p> <p>(...) „vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen. In der erneuten Offenlage wurden die Höhenfestsetzungen zurückgenommen. In Anbetracht des Flächensparziels und des Innenentwicklungsgebotes ist die Höhe ein wichtiges Potential, das bestmöglich ausgeschöpft werden sollte. Daher sehen wir die Höhenrücknahme mit Bedauern. Häufig stehen die Bedenken von Anwohnern der höheren Bauweise entgegen. Wir möchten hier auf das Projekt der TU Darmstadt „AktVis“ hinweisen. Das Visualisierungstool „AktVis“ kann dazu genutzt werden Planungen zu visualisieren. So können mögliche Bedenken bzgl. Verschattung etc. gegebenenfalls ausgeräumt werden.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB

<p>9.</p>	<p>PLEdoc GmbH</p>	
	<p>Im Rahmen der 2. Auslegung wurde keine Stellungnahme vorgelegt.</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 13.04.2021:</i> <i>(...) „wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen – Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen – Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig – Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen – Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen – Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen – GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen“ (...) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. 21.06.2021</p>	<p>Mainzer Netze GmbH</p> <p>(...) „Bezug nehmen auf Ihr Schreiben vom 08.06.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die im Bebauungsplan „An der Lache 10. Änderung, geänderten Teile des Entwurfs, von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das Gebiet ist bereits mit einer Gasversorgung der Mainzer Netze GmbH voll erschlossen.“ (...)</p>	

	<p><i>Stellungnahme vom 29.04.2021:</i> <i>(...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 25.03.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „An der Lache, 10. Änderung“ von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das Gebiet ist bereits mit einer Gasversorgung der Mainzer Netze GmbH voll erschlossen.“</i> <i>(...)</i></p>	
<p>11. 17.06.2021</p>	<p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> <p><i>(...) „durch die geänderten Teile des Entwurfs des Bebauungsplanes vom 24.03.2021 (Änderungen in den Teilgebieten GE 1, GE 2a und GE 2b zu den Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse) werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“</i> (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 15.04.2021:</i> <i>(...) „die Stadt Raunheim beabsichtigt in dem Gebiet „An der Lache“ südlich der Bahnlinie Frankfurt-Mainz/Wiesbaden den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern (ca. 5,4 ha). Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 201 0) ist der Bereich als "Gewerbliche Baufläche, Bestand" und "Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Zu den geplanten Umstrukturierungen im Bestand bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Entsprechend unserem Hinweis vom 19.11.2020 werden in dem geplanten Urbanen Gebiet neben Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben nun auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen als dritte Hauptnutzungsart berücksichtigt.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><i>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gern. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 gegebenenfalls angepasst werden kann.“ (...)</i></p>	
12.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	
	<p>Im Rahmen der 2. Auslegung wurde keine Stellungnahme vorgelegt.</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 28.04.2021: (...) „gegen die Änderung des oben genannten Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 13 Punkt E der textlichen Festsetzung und Seite 6 Punkt Denkmalschutz der Begründung zum B-Plan). Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmal-schutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.“ (...)</i></p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Nachbargemeinden – Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB / § 13a (2) BauGB /</p>		
13. 22.06.2021	Stadt Hattersheim	
	<p>(...) „hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Hattersheim am Main keine Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Verfahren hat.“ (...)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p><i>Stellungnahme vom 01.04.2021:</i> (...) „hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Hattersheim am Main keine Anregungen oder Bedenken zum oben genannten Verfahren hat.“ (...)</p>	
<p>14. 18.06.2021</p>	<p>Stadt Rüsselsheim am Main</p> <p>(...) „herzlichen Dank für die uns zugesandten Unterlagen. Da die Belange der Stadt Rüsselsheim am Main nicht weiter betroffen sind, erfolgt keine weitere Stellungnahme.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Stellungnahme vom 30.04.2021:</i> (...) „Da die Belange der Stadt Rüsselsheim am Main nicht weiter betroffen sind, erfolgt keine weitere Stellungnahme. Für Änderungen an den Planungen möchten wir gerne im weiteren Verfahren gerne wieder beteiligt werden.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15. 17.06.2021</p>	<p>Stadt Flörsheim am Main</p> <p>(...) „im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖBs hat die Stadt Flörsheim am Main keine Einwände gegen die dargestellten Änderungen zum bisherigen Entwurf.“ (...)</p> <hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. 09.06.2021</p>	<p>Stadt Kelsterbach</p> <p>(...) „im Rahmen der Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass durch den oben genannten Bebauungsplan keine Planungen Aufgaben der Stadt Kelsterbach berührt werden.“ (...)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<hr/> <p><i>Keine Stellungnahme im Rahmen der 1. Auslegung.</i></p>	
--	---	--