

Stadt Raunheim
Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“ - 1. Änderung

Abwägung der aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (vom 22.10.2021 bis 23.11.2021) eingegangenen Stellungnahmen

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

<p>1. 23.11.2021</p>	<p>Kreisausschuss Kreis Groß-Gerau</p> <p>(...) „Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hinsichtlich der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführten 1. Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung der Baugrenze im Grundsatz keine Bedenken. Eine Berührung von Artenschutzbelangen im Zuge der Planänderung ist nicht zu erwarten. Dies sollte in Ergänzung der Planunterlagen verifiziert werden. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2020 haben weiter Bestand.</p> <p>Die folgende 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell dahingehend ergänzt, dass artenschutzrechtliche Belange von der Änderung erkennbar nicht betroffen sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da - wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist - lediglich in einem kleinen Teilbereich die überbaubare Fläche geringfügig geändert wird, sind die Belange der Löschwasserversorgung erkennbar nicht betroffen. Die Löschwasserversorgung ist auch weiterhin im Gebiet sicherge-</p>
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.</p> <p>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. 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. 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. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln. Auf die Einhaltung 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>stellt. Die Aufnahme eines Hinweises auf die angeführten DIN-Normen und sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da diese unmittelbar gelten.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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.
- 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de. Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.“ (...)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Groß-Gerau erhält nach Abschluss des Verfahrens den Bebauungsplan als PDF.

<p>2. 25.11.2021</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>(...) „Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung eines Mischgebietes vor. Mit der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung der vorderen Baugrenze im Planbereich. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gemischten Baufläche, Bestand“ was regionalplanerisch einem „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ entspricht. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit keine Bedenken.</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Grundwasser</u> Die Änderungen des bestehenden Bebauungsplans berühren nicht die Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes oder der öffentlichen Wasserversorgung. Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen daher aus Sicht der von mir zu vertreten Belange keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Nachsorgender Bodenschutz Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Geltungsbereich (Schleusenstraße – 1. Änderung) 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>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 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>Vorsorgender Bodenschutz Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen überprägt.</p> <p>Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine Zuständigkeit zur Abgabe einer Stellungnahme 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Ursprungsplan bereits erhalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Öffentlichkeit – Beteiligung nach § 3 (2) BauGB</p>		
<p>Keine Stellungnahmen eingegangen.</p>		