

Bebauungsplan 61.23.17 „An der Lache“ - 11. Änderung

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

Abwägungsmaterial – B-Plan 61.23.17 „An der Lache“ - 11. Änderung

empfehle ich, mit dem zuständigen Dezernat III 33.3 meines Hauses zu klären, inwieweit eine Ausnahme nach § 5 Absatz 1 Satz 3 FluLärmG zugelassen werden kann bzw. ob eine solche bei Erweiterung erforderlich ist. Eine solche Klärung ist den Unterlagen bislang nicht klar zu entnehmen. Die Prüfung nach § 5 Abs. 1 FluglärmG fällt in die Zuständigkeit von Frau (...).

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGB-NatSchG) 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-).

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung nehme ich wie folgt Stellung: 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.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Der Spitzenbedarf an Trinkwasser ergibt sich aus dem Löschwasserbedarf. Da davon auszugehen ist, dass nicht beide Schulgebäude (Bestand und Erweiterung) gleichzeitig von einem Brand betroffen sein werden, erhöht sich der Bedarf durch die Erweiterung nicht, da bereits jetzt für das bestehende Gebäude ausreichende Mengen zur Verfügung gestellt werden. Die Begründung wurde hinsichtlich dieses Aspekts angepasst.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Natur-schutz, 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 realisierbar ist. Geht die Stadt Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder

Hinweis: Im Textteil des Bebauungsplans wird hierauf - unter Kennzeichnungen und Hinweisen - entsprechend eingegangen.

	<p>spez. Gründungen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Gemäß den Planungsunterlagen soll das auf dem Plangebiet überschüssige Niederschlagswasser in das nördlich gelegene Lachebecken B eingeleitet werden, welches derzeit bereits für die Ableitung von Niederschlagswasser benutzt wird (siehe Stellungnahme vom 11. Mai 2021 - Prof. Dr. Mehler). In der Stellungnahme von Herrn Dr. Mehler wird dargestellt, dass aufgrund der zusätzlichen Ableitung von Niederschlagswasser durch die Bauleitplanung eine Erhöhung des Wasserspiegels im Lachesystem von 1,35 mm angenommen wird (Bemessungsregen nach KOSTRA 2010R: D=60 Minuten, n = 5a). Aussagen, ob durch die zusätzliche hydraulische Beaufschlagung Ausuferungen des Lachebeckens mit ggf. Schäden für bebaute Flächen zu erwarten sind, wurden in der Stellungnahme nicht getätigt. Es wurde keine Bewertung vorgenommen, ob eine ausreichende Entlastungsmöglichkeit des Lachebeckens bei Erschöpfung der Leistungsfähigkeit des Gewässers gewährleistet ist.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Ich bitte in der Planung zu beachten, dass für das Lachebecken B ein Gewässerrandstreifen (Innenbereich: 5 Meter Breite/Außenbereich: 10 Meter Breite) zu berücksichtigen ist. Im Gewässerrandstreifen ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Die Ausdehnung der Fläche für den Gemeinbedarf wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert, auch wird kein neues Baugebiet durch den Bebauungsplan ausgewiesen.</i></p>
	<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage. Ein Neubau soll auf einem bereits erschlossenen Grundstück mit Bestandsgebäuden errichtet werden. Es ist geplant, die Anne-Frank-Schule um eine Grundschule zu erweitern, um so auf steigende Schülerzahlen zu reagieren. Der Neubau der Grundschule soll für etwa 400 Schüler*innen Platz bieten. Es ist mit einer zusätzlichen abflusswirksamen Fläche von ca. 720 m² zu rechnen. Mit einer Dachbegrünung und einer Teilversiegelung, soll der Niederschlagswasserabfluss reduziert werden.</p> <p>Das anfallende Abwasser wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird an das bestehende Kanalnetz angeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Entlastungsanlage PW2 (SKU). Bei Änderung / Erhöhung der Abwassermenge ist die hydraulische Leistungsfähigkeit zu überprüfen.</p> <p>Das zusätzliche Niederschlagswasser soll in die Lache eingeleitet werden, wofür bereits eine Erlaubnis vorliegt. Änderungen des Einzugsgebiets oder Änderung der Bemessungsgrundlage sind der zuständigen Behörde anzuzeigen. Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Dezernates 41.4 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>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. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Der Hinweis zum Verhalten bei organoleptischen Auffälligkeiten wird ergänzt.</i></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.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen überprägt. Von dem Dezernat „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 sowie die Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe die vorliegenden und genehmigten Betriebspläne;

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Altbergbaus die bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, die in der Datenbank vorliegende Informationen und die 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.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: 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.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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.“ (...)

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>2. 28.06.2021</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.</p> <p>Die <u>Bauaufsicht</u> des Kreises Groß-Gerau nimmt zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Lache – 11. Änderung“ der Stadt Raunheim wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abstände der Baugrenzen hin zu den Grundstücksgrenzen sind nicht angegeben. Wir empfehlen eine klare Vermassung. - Eine gegensätzliche Aussage ist bezüglich der höchstens zulässigen Grundfläche getroffen worden. Laut den textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 1.1 liegt die maximale Grundfläche bei 13.000 qm, in der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans unter „Maß der baulichen Nutzung“ Abs. 1 jedoch bei 12.500 qm. Eine Angleichung des Wertes ist nötig. - Laut der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter dem Punkt „Landesrechtliche Festsetzungen“ eine Vorgabe zur Dachgestaltung vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind diese jedoch nicht aufgegriffen. Damit es zu übereinstimmenden Unterlagen kommt, sollten die Festsetzungen zur Dachgestaltung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls mit aufgenommen werden.
--	---

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Da die Planzeichnung maßstäblich ist, ist eine Vermaßung nicht erforderlich. Es werden jedoch einige wichtige Maße in der Planzeichnung als Hinweis ergänzt.

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet.

	<p>- Laut der Begründung der textlichen Festsetzungen des B-Plans wird unter dem Punkt „Lärmschutz-Fluglärm“ wird beschrieben, dass Aufenthaltsbereiche wie Balkone und Terrassen als Wintergärten ausgeführt werden können. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hingegen, sind unter dem Punkt „Fluglärm“ „Aufenthaltsbereiche im Freien“ genannt, welche als Wintergärten ausgeführt werden können. Damit es auch hier zu übereinstimmenden Unterlagen kommt, sollte eine Angleichung der Texte stattfinden. Zudem sollte klargestellt werden, dass die genannte Ausführung als Wintergärten dem reinen Lärmschutz gegen Fluglärm dient und nicht als Wohnraumerweiterung zu sehen ist.</p> <p>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 <u>Immissionsschutzes</u> 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.</p> <p>Aus Sicht des <u>Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> bestehen hinsichtlich des vorliegenden, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführten Bebauungsplan-Änderungsverfahrens keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die <u>Untere Wasserbehörde</u> hat nach Sichtung der nachgereichten Unterlagen keine weiteren Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Eine Wohnnutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan lediglich durch die Hausmeisterwohnung gegeben. Ob in diesem Zusammenhang ein Wintergarten als Wohnraumerweiterung genutzt wird oder nicht, ist für die vorliegende Planung nicht von Belang. Dies spielt lediglich im Zusammenhang mit der Berechnung der zulässigen Grundfläche bei der nachfolgenden Hochbauplanung eine Rolle, da muss ein Wintergarten dann entsprechend seiner Nutzung berücksichtigt werden.</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.</p>
--	--	--

Bebauungsplanverfahrens 61.23.17. Da die zusätzlichen Einleitmengen nachweislich vernachlässigbare hydraulische Auswirkungen auf das betroffene Teichsystem haben, ist die Vorlage der zugehörigen Einleiterlaubnis nicht mehr zwingend erforderlich.

Der Fachbereich Gebäudemanagement bittet um entsprechende Berücksichtigung, Einpflegung oder Nachmeldung der folgenden Punkte:

1. Allgemeine Hinweise:

Die Änderungsplanung legt keinen Neubau eines Gesamtschulgeländes fest, sondern stellt die Nachverdichtung des östlichen Schulhofs zum Neubau einer Grundschule auf einem bisherigen Schulhof sicher. Demnach werden ein Großteil der Freianlagen aktuell nicht neu gestaltet, sondern die schulische Erweiterung auch in den Freianlagen neu gestalterisch eingebettet. Für den funktionalen Schulhofverlust wird im Nordwesten, zwischen Sporthalle und Neubau eine bestehende ehemalige Sportfläche als Aktivschulhoffläche für Pausensport attraktiviert. Es gab für die Schulfreiflächen ein Beteiligungsverfahren, dessen Ziele in einen sog. Masterplan definiert wurden. Eine Umsetzung der weiteren Abschnitte (außer BA 1.1 und BA 2) hängt von haushalterischen Entscheidungen ab. Daher erscheinen einige, im B-Plan getroffene Festsetzungen eher geeignet für eine Neuplanung an neuem Siedlungsstandort. Wir haben daher für die Festsetzungen unsere planerischen Leitbild ergänzt und bitten dringend um Anpassung.

2. Zu 7.2 – Erhalt von Einzelbäumen – Ergänzung wie folgt:

Als erhaltenswert festgesetzte Bäume im Grenzabstandsbereich (Nordosten zu Kleingärten und Südwesten) sind bei Abgang oder Nachbarschaftsangelegenheiten (Unterschreitung des Grenzabstandes) unter Einhaltung

Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis: Bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan, der durch die vorliegende Planung geändert wird, handelt es sich um einen Plan aus den 1990er Jahren. Die Anpassung des gesamten Plans an heutige Erfordernisse, insbesondere in Bezug auf aktuelle ökologische Anforderungen, ist daher angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Der Grenzabstand für Bäume ist generell einzuhalten, bis 7 Jahre nach der Pflanzung. Da die

der Grenzabstände im Nahbereich, im Ausnahmefall auf dem Grundstück ersetzt werden.

Der Begriff „standortgerecht“ ist nicht zielgerichtet definiert; (Hinweis: Aktuell werden im Zuge des Klimawandels zukunftsfähige Baumarten und Listen erst erarbeitet und in Fachgremien diskutiert; hier erfolgt in den kommenden Jahren mit dem Ziel der Neubegründung und Zukunftsfähigkeit des Baumbestandes ein grundsätzlicher Paradigmenwechsel. Gleichzeitig befinden wir uns im Schulgrundstück auf innerstädtischen Grünflächen/Schulhofflächen. Es handelt sich um innerstädtische, anthropogen veränderte Standort. Am Standort Raunheim bestehen durch die trockenen Dünenstände und klimatischen Situationen weitere einschränkende Rahmenbedingungen hinsichtlich der Arten). Die Begrifflichkeit „standortgerecht“ sollte durch eine erweiterte Formulierung ergänzt oder ersetzt werden, etwa „geeignete Laubbaumarten, die neben den standörtlichen Bedingungen einen zukunftsfähigen Baumbestand Rechnung tragen (Klimawandel) in Anlehnung an die GALK-Liste Klimabäume o. dgl.;

3. Zu F – Hinweise zu den Vorschlagslisten 1 + 2 empfehlen wir fachlich, folgende Anmerkungen zu ergänzen:

- Artenliste nicht abschließend, Arten wie:

- Liste 1 – Freiflächen Schule/Schulhof – innerstädtisch: Ersatz von Hochstämmen bei Abgang oder baubedingt wie GALK-Liste (Siehe Anmerkung zu 7.2) - Liste 2 – randliche Baum- und Strauchhecken im Übergang zur freien Landschaft - Hecken und Bäume wie Vorschlagsliste 2 (heimisch), Pflanzqualitäten mind. Hei, 2xv, 150/200 oder Str, 2xv, 80/100

Festsetzung im Bebauungsplan nicht regelt, an welcher Stelle die Bäume zu ersetzen sind, ist keine weitere Festsetzung oder ihre Ergänzung erforderlich.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Im Bebauungsplan wurde bewusst der Begriff "standortgerecht" und nicht "einheimisch und standortgerecht" verwendet. Unter den Aspekt 'Standort' fallen nämlich auch die klimatischen Rahmenbedingungen. Die im Bebauungsplan aufgeführte Vorschlagsliste 1 führt geeignete Arten auf, ist jedoch nicht abschließend. Dieser Hinweis wird im weiteren Verfahren ergänzt. Im Übrigen umfasst die Vorschlagsliste 1 bereits Bäume, die auf der GALK-Liste für Klimabäume oder vergleichbaren Listen stehen. Eine Änderung der Festsetzung oder der Artenliste ist daher fachlich nicht erforderlich.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Die höheren Pflanzqualitäten für Bäume werden festgesetzt, um einen aus ökologischer, aber auch aus gestalterischer Sicht einen einigermaßen angemessenen Ersatz von wertvollen wegfallenden

4. Zu 7.3 Flächiger Bestand

Die flächigen Bestände betreffen i. d. R. die Ränder zu den Kleingärten, am Parkplatz und zur Horlache. Diese Bereiche werden in Zukunft zur langfristigen Sicherung einer abschnittsweise, nachhaltigen Erhaltungspflege unterworfen; d. h. abschnittsgestufte Verjüngung, auch Auslichtung; da bisher lange nicht gepflegt, insbesondere zur Horlache hin, erfolgen hier erst einmal flächige Verjüngungsmaßnahmen zur Wandlung und dann in Folge abgestufte Verjüngungen (Turnus 20 Jahre) zur Erhaltung eines alters- und strukturgestuften Hecken-/Baumheckenbestandes. Dieses muss durch die Festsetzungen möglich sein. Wir bitten um entsprechende Anpassung.

Hier ist das Ziel eher: Erhalt einer alters- und artenabgestuften Hecken-/Baumhecke mit Durchblicken und Transparenzen zum Naherholungsweg Horlache (z. B. 1/5 Rücknahme auf Länge der Schule, auch aus Gründen einer besseren sozialen Kontrolle und Optimierung der Biotopvernetzung) mit Schaffung artenreicherer Grenzstrukturen.

Die Auflage mit dem Ersatz von Bäumen mit $d > 60$ cm und Ersatz durch Hochstämme mit der benannten Pflanzqualität im Heckenbestand halten wir hier nicht für fachlich pragmatisch (durch Wurzelbestand in der Nachbarschaft ohne größeren Eingriff in den Nachbarbestand); können Bäume dort nicht durch Auf-den-Stock-Setzen nicht verjüngt oder revitalisiert

Baumstrukturen zu gewährleisten. Die Festsetzung von Strauchqualitäten ist hingegen fachlich nicht erforderlich. Dies kann im Rahmen der nachfolgenden Hochbau- und Freiflächenplanung erfolgen. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Der Teilstellungnahme wird gefolgt.

Hinweis: Entsprechende Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Größere Bäume haben auch im Bestand schon einen größeren Platzbedarf, so dass ein Nachpflanzen mit der vorgegebenen Pflanzqualität

werden, könnten diese durch Nachpflanzung von Landschaftsbau-Heistern, 150-200 eher neu begründet werden; wir bitten um Streichung der Auflage des Baumersatzes als Hochstamm.

5. Zu Ziffer 8 Gestaltung von Freiflächen

Es handelt sich um Schulhof- und Freizeitsportflächen im Bestand. Es werden nur Teilflächen der Freiflächen saniert und erneuert. Daher ist nicht auf allen Flächen diese Auflage sicherzustellen. Hier empfehlen wir eine Differenzierung. Ebenso können Laufbahnflächen, Schulhöfe etc. durch räumliche Enge, wirtschaftlichen Baukriterien nicht an jedem Standort versickert werden. Die Planung versucht, einen hohen Anteil an neuen Flächen – soweit räumlich und aufgrund der nahen Horlache und hinsichtlich des nahen Grundwasserstandes möglich – dezentral, teilzentral oder durch Baumrigolen etc. zu versickern. Die Einschränkung „nur Vollversiegelung zulässig, wenn versickert werden kann, ansonsten Wasserdurchlässige Beläge als Pflicht“ ist im Zuge eines wirtschaftlichen Bauens im Bestand (hier kein Neubau) nicht sicherzustellen. (Gleichfalls sind Splittfugenpflaster nicht wirtschaftlich unterhaltungsfähig; Rasenfugen aus Trockenheitsgründen nicht aufrechterhaltbar; haufwerksporiges Pflaster nicht schwerlastgeeignet und nicht frost- und tausalzbeständig. Daher bitten wir um Anpassung. Textliche Ergänzung: „Die Festsetzung gilt nicht für(...)“ und Laufbahnen.

6. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe aus waldartigem Bestand (Anlage Nr. 1)

Im Nahbereich erfolgt westlich der Bau der neuen Grundschule. Wir haben hier die Baugrube und die Nähe der Bäume der Baumgruppe zur geplanten Baugrube und benötigtem Lichtraumprofil zum Bau hin nochmals in der Örtlichkeit geprüft: Es ist nicht nach Ortstermin und fachlicher Beurteilung sicherzustellen, dass die 4 westlichen Einzelbäume der 7 als Erhalt

durchaus möglich ist. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Dem Bebauungsplan wurde ein mit den Fachbüros abgestimmtes Entwässerungskonzept zugrunde gelegt, auf dessen Basis auch die maximalen Einleitemengen für Niederschlagswasser in die Lachbecken berechnet wurden. Diese Einleitemengen sind abhängig von der Gestaltung der Oberflächen und wurden auch von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau akzeptiert. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.

Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.

Hinweis: Die Baumgruppen besitzen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds sowohl für den Eingangsbereich der Schule als auch für den Schulhof eine besondere Bedeutung. Daher wurden die Baumgruppen zum Erhalt festgesetzt. Dabei wurde im Nahbereich

	<p>festgesetzten Bäume erhalten werden können. Die Planung der Grundschule hat die Verortung des Neubaus bestmöglich westlich orientiert, auch zur Erhaltung der Baumgruppen westlich vor der Anne-Frank-Schule. Die östliche Baumgruppe (3/7) stellen zwar die größeren Bäume dar, haben aber bereits Triebspitzendürre und Astrocknis. Es ist nicht sicherzustellen, ob die naturgewachsenen Bäume im Zuge des Baugrubenaushubs erhalten werden können. Wir schlagen hier vor für die Baumgruppe in Gänze eine Festsetzung der Art zu formulieren: Definition als waldartige Baumgruppe (1 Wolke); Festlegung: bestmöglicher Erhalt der Baumgruppe, vorzugsweise der bauwerksabgewandten Ostbäume, soweit diese nachhaltig nach Freistellung erhalten werden können; sonst Ersatz durch Einzelbaumpflanzungen als Waldung in Stückzahl wie Bestand; - alternativ Streichen des Baumerhalts mit Festsetzung wie sonst auch (es gibt wesentlich mehr Bestandsbäume) und Festsetzung über textliche Auflagen je qm Freifläche</p> <p>7. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe entlang Grenze (Anlage Nr. 2) Siehe Anmerkungen Ziffer 7.2</p> <p>8. Zum Festsetzungsplan – Erhaltungsgebot Baumgruppe nördlich der Schule (Anlage Nr. 3)</p> <p>Hier besteht ein starker Konfliktbereich durch den hier liegenden Kanal; Bäume so lange erhalten, wie die Funktionsfähigkeit des Kanals gegeben ist; Gleichzeitig befindet sich 1 Baum zu nah an der Fassade (Dach-/Rinnen-, Sockelschäden) – Festlegung wie oben über textliche Auflagen je qm Freifläche – Neubegründung von Solitärbäumen....</p>	<p><i>des vorgesehenen Neubaus bereits ein größerer Abstand der zu erhaltenden Bäume zum vorgesehenen Hochbau und der entsprechenden Baugrube berücksichtigt. Zudem ist grundsätzlich der Erhalt von altem oder älterem Baumbestand immer einer Neupflanzung vorzuziehen.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan wurden nur die Bäume festgesetzt, die aufgrund ihres Alters, ihrer Vitalität und ihrer Bedeutung für die Ökologie sowie das Orts- und Landschaftsbild besonders hervorzuheben sind. Ein Ersatz solcher Bäume ist zwar bautechnisch der einfachste Weg, jedoch können Neupflanzungen nur sehr eingeschränkt die Bedeutung von älteren wegfallenden Bestandsbäumen kompensieren. Ein Erhalt ist daher immer anzustreben und wurde bei der vorliegenden Planung mit den anderen zu berücksichtigenden Interessen und Belangen sachgerecht abgewogen.</i></p> <p><i>Sollten Baugruben in den Nahbereich der Bäume rücken, können technische Maßnahmen wie z.B. Handausschachtung oder Wurzelvorhang ergriffen werden, um den Erhalt zu sichern. Weiterhin sieht die Festsetzung einen möglichen Ersatz der Bäume vor, wenn der Erhalt im Rahmen von Bau- oder Sanierungstätigkeiten nicht möglich sein sollte.</i></p> <p><i>Durch die Festsetzung der Bäume und Baumgruppen wird daher weder der vorgesehene Hochbau noch die</i></p>
--	--	---

	<p>9. Zu Begründung – Grünordnerischen Ziele</p> <p>Bitte in die Freiraumziele folgende Ergänzungen dem Sinn nach mit aufnehmen: Trotz Neubebauung der Grundschule wird in der Planung des Gesamtschulgeländes das Ziel der Nachverdichtung mit Großgrün und Großbäumen im zentralen Schulhofbereich verfolgt, insbesondere aus Gründen des Klimaschutzes und des Klimawandels, Konsequenzen aus Pandemien und zum Schutz der Kinder und Schüler in Freianlagen (Schatten, Kleinklima etc.). Gleichzeitig verfolgt der Kreis am Projekt Ziele der Erhöhung der biologischen Vielfalt (Biodiversität), insbesondere im Übergang zu den naturnahen Rändern.</p> <p>Zu dem Thema der Löschwasserversorgung im B-Plan-Entwurf muss aus unserer Sicht und nach dem aktuellen Stand dringend eine Anpassung erfolgen. Am vergangenen Montag, den 14.06.2021 gab es zu diesem Thema auch ein direktes Klärungsgespräch zwischen Landrat Will und BM Jühe.</p> <p>Folgendes wurde besprochen und bitten wir anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Löschwassergrundversorgung ist durch die Stadt Raunheim schon jetzt aktuell für die AFS sicherzustellen. • Der Neubau soll auf dem zur Haßlocherstraße vorgelagertem Grundstücksbereich der AFS entstehen. Da die AFS größer als die künftige neue GS ist und gemäß dem Brandschutzkonzept und den Abstimmungen mit dem GAZ nicht von einem gleichzeitigen Brandereignis an beiden Schulen auszugehen ist, ist die derzeitige 	<p><i>angesprochene Erhaltung der baulichen Infrastruktur in Frage gestellt. Eine Änderung der Festsetzung ist daher fachlich nicht angezeigt.</i></p> <p>Dieser Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Hinweis: Die Begründung dient der Begründung der Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans und nicht der Beschreibung des Vorhabens.</i></p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Löschwassergrundversorgung, welche für die AFS derzeit schon von der Stadt sichergestellt sein muss, ausreichend.</p>	
	<p>Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <p>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 1600 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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Hinweis: Durch die vorliegende Änderung werden brandschutztechnische Belange nicht berührt. Die Hinweise des Fachdienstes Gefahrenabwehr sind im Rahmen des konkreten Bauantrages zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergibt sich hier kein Festsetzungsbedarf.</i></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 anleiten bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.</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>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>	
3. 08.06.2021	Regionalverband FrankfurtRheinMain	
	<p>(...) „zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Standort der geplanten Grundschule liegt im Bereich der bestehenden Anne-Frank-Schule, welcher im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Fläche für den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Gemeinbedarf, Bestand - Weiterführende Schule" dargestellt ist. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dieser Darstellung entwickelt.</p> <p>Die Planfläche liegt im „Siedlungsbeschränkungsgebiet" des Flughafens Frankfurt Main. Da es sich aber um eine städtebauliche Umstrukturierungsmaßnahme im Siedlungsbestand handelt bleibt das Vorhaben von den Bauverboten dieser Regelung unberührt. Zusätzlich wird das Plangebiet vom Lärmschutzbereich um den Flughafen Frankfurt/Main, Tagschutzzone 2 und Nacht-Schutzzone, überlagert. Gemäß § 5 Abs. 1 Fluglärmgesetz (FluLärmG) dürfen Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen in den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches nicht errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist. Die Zulassung einer Ausnahme ist mit der oberen Bauaufsichtsbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zu klären.“ (...)</p>	
4. 24.06.2021	HessenForst / Forstamt Groß-Gerau	
	(...) „vielen Dank für die übersendeten Unterlagen zur o.g. Planung. Die Planung berührt keine forstrechtlichen Belange.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. 26.05.2021	Eisenbahn-Bundesamt	
	(...) „Ihr Schreiben ist am 21.05.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. 04.06.2021	HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement	
	(...) „gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin keine Einwände. Die von Hessen Mobil zu vertretenden Belange werden durch das Planvorhaben nicht berührt.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Träger öffentlicher Belange – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a (2) BauGB		
7. 21.06.2021	Mainzer Netze GmbH	
	(...) „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 26.05.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „An der Lache, 11. Änderung“ von Seiten der Mainzer Netze GmbH grundsätzlich keine Einwände bestehen. Das bestehende Gebäude der Anne-Frank-Schule ist über den nördlichen Weg von der Aschaffener Straße aus mit Gas erschlossen. Die Versorgung des geplanten südlichen Neubaus kann über dieses Gasnetz (siehe Anlage) gewährleistet werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8. 25.05.2021	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft	
	(...) „von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. 26.05.2021	Amprion GmbH	
	(...) „im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. 26.06.2021	Industrie- und Handelskammer (IHK)	
	(...) „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.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nachbargemeinden – Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauGB / § 13a (2) BauGB		
11. 09.06.2021	Stadt Flörsheim am Main	
	(...) „im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 i.V.m § 13a BauGB teilen wir mit, dass die Stadt Flörsheim am Main hinsichtlich der zu berücksichtigenden Belange keine Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren einzuwenden hat.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. 27.05.2021	Stadt Kelsterbach	
	(...) „vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen, im Rahmen der Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass durch den o.g. B-Plan keine Planungen und Aufgaben der Stadt Kelsterbach berührt werden.“ (...)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.