

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
 Seite: 1**

Lfd. Nr.: 1	Name: Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 Wilhelminenhaus	64283 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 24.01.2018
--------------------	--	-----------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung: Der Planbereich liegt (ergänzend zu den bereits in der Begründung enthaltenen Aussagen) nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Frankfurter Flughafen und auch nicht in Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Hinsichtlich der (geringfügigen) Lage im Vorranggebiet Regionaler Grünzug (RGZ) weise ich darauf hin, dass nur eine sehr kleine, untergeordnete Fläche des RGZ betroffen ist. Da es sich bei der Planung in diesem Bereich nicht um Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen handelt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Da die Änderung des Bebauungsplans keine Schutzgebiete berührt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer

Die gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 46 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) wurden unter Punkt III.1.2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen, jedoch ist der Verweis auf die Hochwassergefahrenkarte „HWGK_Rhein_093“ nicht korrekt, weshalb ich bitte, diese Angabe durch „HWGK_Rhein_100“ zu ersetzen. Unter dem gleichen Abschnitt bitte ich die Sätze „Gemäß § 74 Überleitungsvorschrift HGW 2010 (in Kraft getreten am 24.12.10 GVBl.1 S. 548) gilt das bisherige Recht für Überschwemmungsgebiete als solches im Sinne des neuen Gesetzes

Zu: Oberflächengewässer
 Dem Hinweis wird aufgenommen.

In den textlichen Festsetzungen unter IV. Kennzeichnungen, Ziffer 1 ,1.1 und 1.2 wurden die vorgebrachten Anmerkungen und Änderungen eingearbeitet.

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 2**

Lfd. Nr.: 1	Name: Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 Wilhelminenhaus	64283 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 24.01.2018
--------------------	--	-----------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
--------------------------------	-------------------------

weiter.“ sowie „Die Anforderungen nach Satz 3 und 4 werden durch die Rechtsverordnung nach § 47 Abs. 3 HWG festgelegt.“ zu streichen, da man im Plangebiet weder Gewässerrandstreifen noch Überschwemmungsgebiete vorliegen hat, die Anordnungen nach § 47 Abs. 1 und 2 HWG zulassen. Entsprechende Korrekturen, wie in dem vorangehenden Abschnitt beschrieben, bitte ich unter Punkt III.1.2 und III.1.3 der Begründung vorzunehmen. Da aufgrund der Novellierung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), in Kraft getreten am 6. Januar 2018, neue Bestimmungen für Risikogebiete getroffen wurden, bitte ich die Regelungen des § 78 b WHG zu beachten. Nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Weiterhin ist zu beachten, dass nach § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG bauliche Anlagen außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schades angemessen berücksichtigt werden. Aufgrund der Neuerrichtung von Gebäudekomplexen und damit dem Wegfall von unversiegelten Flächen bitte ich mir in Anlehnung an den Fachbeitrag unter „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ sowie unter Berücksichtigung von Punkt 2.5 der Arbeitshilfe „Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“, abrufbar auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter dem Pfad Umwelt & Verbraucher > Gewässer- und Bodenschutz > Vorschriften & Merkblätter, den Umgang mit Niederschlagswasser genauer darzustellen. Ohne einen gesicherten Umgang mit Niederschlagswasser kann keine gesicherte Abflussregelung ausgesprochen werden. Weiterhin wird unter Punkt 8.3 des umwelt- und geotechnischen Gutachtens auf eine notwendige Wasserhaltung sowie Einleitung dieser Wassermengen in einen geeigneten Vorfluter während der Bauausführung verwiesen. Genauere Aussage über die Zulässigkeit einer solchen Einleitung kann ohne Angabe des einzuleitenden Gewässerabschnitts sowie der einzuleitenden Wassermengen nicht getroffen werden.

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung“**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 3**

Lfd. Nr.: 1	Name: Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 Wilhelminenhaus	64283 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 24.01.2018
--------------------	--	-----------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Der Entwurf enthält keine Angaben zur Entwässerung (Schmutzwasserentsorgung, Regenwasserbewirtschaftung). In diesem Zusammenhang wird auf Punkt 2.4 der o. a. Arbeitshilfe „Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung“ verwiesen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Entsprechend der im Planentwurf vorgenommenen Kennzeichnung liegen die Bauvorhaben tlw. innerhalb der Fläche einer kommunalen Altablagerung („Deponie Hasengrund“). Das anliegende umwelt- und geotechnische Gutachten berücksichtigt diesen Sachverhalt, in dem es verschiedene Varianten für geeignete Gründungen für die einzelnen Bauteile empfiehlt. Zwei Varianten beinhalten dabei u. a. auch einen Aushub oder Teilaushub der Altablagerung. Dieser evtl. geplante Aushub entspricht einer Teilräumung einer Deponie. Dieser Maßnahme kann ich daher nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass während der Baumaßnahme innerhalb der Abfallanlage entsprechende Sicherungsmaßnahmen eingehalten werden, die verhindern, dass es zu Gefahren für die Allgemeinheit und den Einzelnen kommt. Geklärt werden muss, wie die Gebäude innerhalb des Deponats von den verbleibenden Abfällen abgegrenzt und eine Oberflächenabdeckung angebunden werden sollen. Als weiterer Punkt ist die Entsorgung des ausgehobenen Deponates vorweg zu planen, da es sich hier nicht um Bodenmaterial mit Fremdbestandteilen handelt, sondern um Abfälle aus Hausmüll und Bauschutt. Um diesen vielfältigen Anforderungen an eine Bauwerksgründung innerhalb der Deponie sicher nachkommen zu können, bedarf es eines Konzeptes, das mir zur Zustimmung vorzulegen ist. Bedingung für eine Zustimmung meinerseits ist daher die Ausarbeitung und Vorlage eines Konzeptes für einen Aushub von Teilen der Deponie, das die entsprechenden Vorkehrungen zum sicheren Verbleib der Restdeponie und die geplanten Entsorgungswege mit beinhaltet. Das Konzept ist im Vorfeld mit dem Dezernat 41.5 - Bodenschutz abzustimmen.</p> <p>Von den Dezernaten „Grundwasser“ und „Immissionsschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.</p>	<p><u>Zu: Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u> Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Rüsselsheim hat das Büro Pöyry Deutschland GmbH beauftragt, eine hydraulische Überprüfung der vorhandenen Kanäle unter Berücksichtigung der neu geplanten Bebauung bzw. der Ausweisungen in der Bebauungsplan-Änderung Nr. 9/7 durchzuführen. Die Ergebnisse sind in der Studie/ Erläuterungsbericht/ Ergebnisbericht „Hydraulische Überprüfung der Situation Bereich Rüsselsheim Friedrich-Ebert-Siedlung West unter Berücksichtigung des Umbaus Sophie-Opel-Schule“ vom 15.03.2018 dargelegt. Die Untersuchung wird dem Bauleitplanverfahren als Anlage beigelegt. Die Begründung zum Verfahren wird unter „Technische Infrastruktur; Entwässerung, Ableitung Schmutzwasser“ werden die Ergebnisse der Hydraulischen Überprüfung (Seite 21; Zusammenfassung) entsprechend ergänzt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter II. Landschaftsplanerische Festsetzungen, unter Ziffer 1 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist in Ziffer 1.3 festgesetzt, dass Stellplätze, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen sind.</p> <p><u>Zu: Bodenschutz</u> Der Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung wird nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB aufgrund der Situation einer vorhandenen Altablagerung eine Festsetzung zu „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfolgen:</p> <p>„Bodenschutz“ Aufgrund einer vorhandenen kommunalen Altablagerung im gekennzeichneten Areal des Plangebietes in den Bereichen der Baufelder BF2, BF3 und BF4 sowie auf den Arealen der öffentlichen (ÖG4) und privaten Grünflächen (PG) mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist bei geplanten Eingriffen in die Bodenschichten im Vorfeld das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/ DA 41.5- Bodenschutz- zur Klärung der weiteren Vorgehensweise hinzuzuziehen.“</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
 Seite: 4

Lfd. Nr.: 1	Name: Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 Wilhelminenhaus	64283 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 24.01.2018
--------------------	--	-----------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

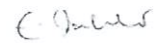
Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg 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 Rohstoffsicherungstillächen 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.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie bereits umfassende Aussagen dieser Art getroffen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen. Mündliche

Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Eva Elisabeth Mahler

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 5**

Lfd. Nr.: 2	Name: Landkreis Darmstadt-Dieburg FG Ländlicher Raum Jägertorstraße 207	Datum: Stellungnahme vom 24.01.2018
--------------------	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.

In den vorliegenden Planungsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Rodungsgenehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald beim Kreis Groß-Gerau/Forst gestellt wird. Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht angewendet worden, es wird auf den § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB verwiesen. Eine überschlägige Bilanzierung ist gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung für die betroffenen Forstflächen (-142,908 Wertpunkte) erstellt worden.

Wir bitten alternativ zu prüfen, ob es möglich ist, auf die Waldneuanlage zu verzichten, da es sich teilweise um einen schwachen, lückigen Baumholzbestand von geringem Wert handelt!

Nach dem Hessischen Waldgesetz (§12 HWaldG - Walderhaltung und -umwandlung, Abs.4) kann „ die Genehmigung von Maßnahmen nach Abs. 2 Nr. 1 davon abhängig gemacht werden, dass flächengleiche Ersatzaufforstungen ... unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange ...“ nachgewiesen werden. Eine daraus resultierende mögliche Neuaufforstung sollte ohne Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden.

Sollte sich im weiteren Planungsverfahren die Notwendigkeit von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ergeben, bitten wir zu gewährleisten, dass diese vorab mit dem örtlichen Vertreter der Landwirtschaft (Ortslandwirt) gemäß § 15 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) abgestimmt werden und dass die Maßnahmen analog zu den Vorgaben von § 2 Abs. 3 Satz 1 der Kompensationsverordnung (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Okokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben vom 1. September 2005) entwickelt und umgesetzt werden. Dabei ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen und dies in den Planunterlagen zu dokumentieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Erdmute Rösel

Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg

Fachgebiet Ländlicher Raum
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt
(Eingang Hammeistrift)
Trakt 1, 6 OG, Büro 1603



Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.

zu Waldneuanlage
Die im Februar 2018 gerodete Waldfläche der Waldabteilung 62.1 und 62a in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 13 auf Flurstück 100/23 wird durch die Waldneuanlage in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 23 ersetzt. Das Waldstück im Plangebiet der Bebauungsplan- Änderung war 0,2 ha groß.

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) gehören die Grundstücke zu einem Bereich, der als Regionaler Grünzug, ökologische bedeutsame Flächennutzung, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Die Flurstücke gehören zum Landschaftsschutzgebiet und zum Überschwemmungsgebiet des Mains (HQW 100). Im Umweltbericht zum RegFNP, Seite 335, wird auf folgendes hingewiesen: „Der Waldzuwachs unter ökologisch bedeutsamer Flächennutzung bleibt möglich“.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 11.07.2018 zur beabsichtigten Waldneuanlage wird mitgeteilt, dass die Flächen in Flur 23, Flurstücke 78,79/2, 79/1 und 80 nicht im Vorrang der Landwirtschaft zugeordnet und die Bodenzahlen nicht sehr hoch sind. Insgesamt ergibt sich eine Fläche von 1,4 ha, die nicht direkt am Damm liegt.

Die bisher als Acker- bzw. Brachfläche genutzten Flurstücke können für die Waldneuanlage verwendet werden.

Zu naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen
Das Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 wird als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB betrieben. Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (ökologische Kompensationspflicht) ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Zu überschlägige Bilanzierung der Forstflächen Waldabteilung 62.1 und 62a
Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde im Oktober 2017 eine überschlägige Bilanzierung der bestehenden Forstflächen der Waldabteilung 62.1 und 62a einschließlich einer zeichnerischen Erläuterung durchgeführt. Die Inhalte sind in der naturschutzfachlichen Untersuchung des Büros Naturplan aufgeführt.

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 6**

Lfd. Nr.: 3	Name: Der Kreisausschuss des Kreises Groß Gerau Wilhelm-Seipp-Str. 4	64521 Groß-Gerau	Datum: Stellungnahme vom 29.01.2018
--------------------	---	------------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Untere Wasserbehörde und Immissionsschutz zugrunde. Die Stellungnahme der Hauptabteilung Ländlicher Raum des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, liegt Ihnen bereits vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen der Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken, sofern in Bezug auf die Lage der Spielfelder im Außensportgelände die vom Gutachter im Schallschutzgutachten Nr. L 7995 des TÜVs Hessen mit „Variante 7a“ bezeichnete Variante umgesetzt werden soll.


Ob eine Nutzung der Sporthalle durch Dritte (s. Gutachten S. 3/53), insbesondere während Ruhezeiten und an Sonn- und Feiertagen möglich ist, wurde nicht untersucht. In Bezug auf die Planung der Halle hat bereits der Gutachter empfohlen diesen Sachverhalt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend nachzuweisen.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Both)

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Zu: Lage der Spielfelder im Außensportgelände des Bebauungsplanes
Im Gutachten Nr. L 8105 des TÜV Hessen vom 04.11.2016 wurden verschiedene Planungsvarianten zum Betrieb der Außensportanlage untersucht. Auf Seite 25 des Gutachtens, unter Punkt 6 „Zusammenfassung und Diskussion“ wurde festgestellt, dass bei der Variante 7a, eine Verlegung des Sportplatzes nach Südosten, kein Schallschutz erforderlich ist.

Im Bebauungsplanentwurf ist im südöstlichen Geltungsbereich die Öffentlichen Grünfläche ÖG4 mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Maßgabe beim Neubau der Außensportanlage ist der beigefügte Übersichtplan Entwurfsplan Neubauten Schule mit Sportflächen vom Juni 2018. Dort ist die Lage der Außensportfläche im Südosten dargestellt.

Zu: Nutzung der Sporthalle zur Sophie-Opel-Schule durch Dritte
Zum Thema Immissionsschutz Betrieb Sporthalle erfolgte eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplan-Änderung. Unter I. „Planungsrechtliche Festsetzungen“, Ziffer 11 „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Ziffer 11.1 „Immissionsschutz“ wurde folgender Textbaustein eingefügt:
„Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung sind bei der Erstellung der Schulsporthalle auf der Gemeinbedarfsfläche im Baufeld BF2 die Haupteingangsbereiche in das Gebäude an den straßenabgewandten Fassadenabschnitten anzuordnen. Die entsprechenden Maßnahmen der Raumorganisation bzw. Grundrissorientierung sind zu erfüllen.
Die vorliegende Stellungnahme wurde an die Bauaufsicht der Stadt Rüsselsheim am Main weitergeleitet.“

Zu: digitale Lieferung von rechtskräftigen B- Plänen an den Kreis
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
Seite: 7

Lfd. Nr.: 4	Name: Landesamt f. Denkmalpflege Hessen HessenArchäologie Außenstelle Darmstadt, Ida-Rodes-Str. 1 64295 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 22.01.2018
--------------------	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Entwurf des Bebauungsplans werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Im Geltungsbereich des B-Plans sind Bodendenkmäler bekannt geworden (Rüsselsheim 24: urnenfelderzeitlicher Friedhof und römischer Gutshof mit Friedhof). Es muss deshalb damit gerechnet werden, dass durch Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 HDSchG aufgedeckt und zerstört werden können.


Da durch die bauliche Vornutzung des Geltungsbereiches die Denkmäler in Teilen sicherlich bereits verändert oder zerstört wurden, ist eine Erhaltung im Sinne des genannten Paragraphen nicht durchführbar. Dennoch bedürfen sämtliche geplante Erdeingriffe im Geltungsbereich des B-Plans einer Genehmigung gemäß § 18 HDSchG.

Wir bitten daher, diesen Genehmigungsvorbehalt im Text des B-Planes rechtlich festzusetzen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Rüsselsheim zur Kenntnis.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Thomas Becker M.A.
Bezirksarchäologe

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Bodendenkmäler
In den textlichen Festsetzungen, unter „V. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften“ , Punkt 2 „Bodendenkmäler“ wird folgender Hinweis eingearbeitet:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bodendenkmäler bekannt geworden (Rüsselsheim 24: urnenfelderzeitlicher Friedhof und römischer Gutshof mit Friedhof). Es muss deshalb damit gerechnet werden, dass durch Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 HDSchG aufgedeckt und zerstört werden können. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Sämtliche geplante Erdeingriffe im Geltungsbereich des B- Planes bedürfen einer Genehmigung nach § 18 HDSchG.“

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
Seite: 8

Lfd. Nr.: 4	Name: Landesamt für Denkmalpflege Hessen HessenArchäologie Außenstelle Darmstadt, Ida-Rodes- Str. 1 64295 Darmstadt	Datum: Stellungnahme vom 21.02.2018
--------------------	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Bezug nehmend auf Ihre Email vom 30.01. kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

1910/11 wurde im Bereich westlich der Schule ein römisches Gebäude ausgegraben, das zu einer größeren römischen Gutshofsanlage gehörte, die sich nach fachlicher Einschätzung bis in den Geltungsbereich des B-Plans ausdehnte. Im Rahmen dieser Untersuchung fand sich auch eine urnenfelderzeitliche Bestattung, die normalerweise nicht einzeln auftreten, so daß auch hier mit einer Ausdehnung in den Bereich des B-Plans zu rechnen ist. Eine flächenhafte Abgrenzung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich, so daß ich Ihnen auch keine Karte mit der Lage zukommen lassen kann. Der angeregte Genehmigungsvorbehalt soll sicherstellen, dass im Zuge konkreter Maßnahmen die potenziellen Auswirkungen auf das Denkmal geprüft werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Th. Becker.

--
Thomas Becker M.A.
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
HessenArchäologie
Außenstelle Darmstadt
Bezirksarchäologie / Leitung
Ida-Rhodes-Str. 1
64295 Darmstadt
06151-397783-6

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 9**

Lfd. Nr.: 5	Name: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege Schloss Biebrich-Westflügel, Rheingaustraße 140 65203 Wiesbaden	Datum: Stellungnahme vom 31.01.2018
--------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Planungen, hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13a

Sehr geehrter Herr Henritzi, sehr geehrter Herr Kohmann,

ich bedanke mich für die Zusendung der o.g. Planungen.

Zuerst einmal möchte ich anmerken, dass derzeit in der mir zur Verfügung stehenden Liste noch das gesamte Gebäude der Friedrich-Ebert-Schule als Einzel-KD unter Denkmalschutz gekennzeichnet, sowie ein größerer Bereich um das Schulgebäude (nördlicher Bereich Flur 12, Flurstück 723/39) als Teil der GA Friedrich-Ebert-Straße coloriert ist. Nach Süden bildet die 1951/52 nach nahezu unveränderten Plänen von Hans Ritzert von 1938/39 errichtete Friedrich-Ebert-Schule den optischen und städtebaulichen Abschluss der Sichtachse am Ende der Friedrich-Ebert-Straße. Die Schule ist zusätzlich als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Unter den bei unserer ersten Besprechung dargelegten Kriterien klang es so, als ob mit Herrn Wionski der Abbruch quasi fest vereinbart worden wäre. Dahinter hätte ich nicht zurück gekonnt. Nach der ersten Beschreibung waren mir weder die Bauphasen der Schule ganz klar geworden, noch machte der westliche Südflügel / Toilettentrakt einen hochwertigen Eindruck von der Ausstattung hier. Es sah zuerst so aus, als ob die gesamte Nordfront entlang der Ernst-Reuter-Straße die erste Bauphase darstellt und der ursprüngliche Bau zwei gestreckte Flügel um eine zentrale Arkadenhalle umfasst. Daher wäre da noch denkbar gewesen, dass der geplante Neubau den Süd-Westflügel hätte adäquat ersetzen können, wenn er denn ein Pendant vom Volumen her zum Süd-Ostflügel darstellt.

Nach der Begehung, dem Erhalt des Protokolls und der Kenntnis der tatsächlichen Bauphasen habe ich Herrn Henritzi darüber informiert, dass ich architektonisch gesehen, den Erhalt des Süd-Westflügel vom Erscheinungsbild doch für wichtig halte, denn der Ursprungsbau und die ganz kurz danach realisierte Bauphase, umfasste einen Bereich entlang der Ernst-Reuter-Straße, der im westlichen Bereich dann erst später seine jetzige lange Gesamtfassade erhielt. Davor war der Schulbau geprägt durch zwei fast gleich lange Nordflügel um den zentralen Mittelbau, sowie dem Süd-Westflügel. Der Hof wurde zwei Jahre später durch den dann errichteten Süd-Ostflügel erst harmonisch, denn der Hof wurde nun durch die ein U formenden Flügel gerahmt. West- und Ostflügel spiegeln sich in ihrer Fassadenansichten, nehmen die Gestaltungselemente des Nordtraktes untergeordnet wieder auf wie etwa Höhe, Befensterung etc. und ergeben so ein einheitliches gestalterisches Bild.

Dem unten angehängten Gesprächsprotokoll einer Abstimmung mit Herrn Wionski, das mir im Hause nicht vorlag, nun aber ohne Gegenzeichnung von Herrn Wionski als Mailinformation von Herrn Henritzi nachträglich zugesandt wurde, deutet darauf hin, dass möglicherweise über den Abriss diskutiert wurde, schränkt diese Aussage aber insofern ein, dass die Unwirtschaftlichkeit des Erhalts und die Notwendigkeit der Schulumstrukturierung plausibel dargelegt wird.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften zu Denkmalschutz Einzel- und Gesamtanlagen

Die Planzeichnung zum Bebauungsplan – Änderungsverfahren wurde entsprechend ergänzt. Der gesamte bestehende denkmalgeschützte Gebäudekomplex wurde in der Plandarstellung als „Einzelanlage, unbewegliches Kulturdenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen“ mit dem Eintrag „D“ im Rechteck (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und PlanZV Nr. 14.3) festgesetzt. Der denkmalgeschützte und zur Disposition stehende Gebäudeteil wurde ergänzend ebenfalls als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen, festgesetzt.

In der Planzeichnung bereits dargestellt ist die Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegen gemäß §9 Abs. 6 BauGB mit der Signatur gemäß der Planzeichenverordnung PlanZV Nr. 14.2. Die betroffene Fläche ist mit einer Signatur eingefasst und wird ergänzend mit einem „D“ im Kreis gekennzeichnet.

Behandlung des Denkmalschutzes im Neubautwurf bzw. bei der Gebäudesanierung
Im Rahmen des zu erstellenden Bauantrages zur Überplanung des Geländes mit Neubauten bzw. die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäudeflächen sind in Rücksprache mit der Bauaufsicht und den Denkmalschutzbehörden bzw. über Genehmigungsanträge weitere Maßnahmen abzustimmen.

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom Mai 2018
Das Konzept zur Erhaltung der zur Ernst-Reuter-Straße angeordneten Schultrakte sowie des Ostflügels und des zur Disposition gestellten Westflügels, der Turnhalle und des Zwischentraktes wurde bereits in den Jahren 2016 und früher mit der Oberen Denkmalschutzbehörde abgestimmt. In der Kontinuität dessen werde dieses Konzept seitens des Landesamtes für Denkmalschutz weiter mitgetragen.

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 10**

Lfd. Nr.: 5	Name: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- u. Kunstdenkmalpflege Schloss Biebrich-Westflügel, Rheingaustraße 140 65203 Wiesbaden	Datum: Stellungnahme vom 31.01.2018
--------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Ich zitiere den entscheidenden Protokollabschnitt:</p> <p><i>"3. Dem Abriss der Turnhalle und des Süd-West-Flügels entsprechend der damaligen Planung kann von der Oberen Denkmalschutzbehörde zugestimmt werden unter der Voraussetzung einer plausiblen Darlegung bezüglich der Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit der Schulumstrukturierung." (Das LfDH ist die "Denkmalfachbehörde", falls diese gemeint war.)</i></p> <p>Nun wird in der B-Planung deutlich, dass weiter südlich genau gegenüber den alten Süd-West- und Süd-Ost-Flügeln jeweils zwei winkelförmige Neubauten geplant werden. Dahingehend würde ich daraus deuten, dass es an Raumbedarf also nicht fehlt. Aufgrund der im westlichen Südflügel untergeordneten räumlichen Aufteilung, aber des dafür aus meiner Sicht städtebaulichen wichtigen Erhaltung des Süd-Westflügels würde ich daher erneut darüber diskutieren wollen, ob der Flügel trotz des geplanten Neubaus erhalten werden kann und sollte. Die Wirtschaftlichkeit und Flexibilität ergibt sich aus dem Gedanken der Nachhaltigkeit des Erhalts von Bestandsgebäuden.</p> <p>Ich zitiere daher aus meinem Schreiben an die UDB vom 20.09.2017: <i>"Nach Vorlage des Bauphasenplanes ist aber nun eine visuelle Beurteilungsgrundlage hinzugekommen, die zeigt, dass der Toilettenflügel zu der ersten Bauphase von 1951 gehört. Nach der Begehung des Areals von außen, bin ich außerdem zu der Auffassung gelangt, dass die rückwärtige Ansicht städtebaulich das Gebäude mit dem östlichen Seitenflügel von 1953 auch den westlichen Südflügel als westlichen Abschluss des Hofes, gespiegelt zum östlichen Flügel benötigt. Zwar schließt das neue Turnhallegebäude auch den Bereich ab, aber eben in einer ganz anderen architektonischen Sprache, Geschossigkeit, Dachform etc. Ich vermute, dass die neuen geplanten Gebäudekubaturen realisiert doch etwas einfügig von der Rückseite her wirken könnten.</i></p> <p><i>Daher würde ich nochmals eindringlich bitten, städtischerseits mit den Akteuren zu prüfen, ob Sie den Raumbedarf des linken Flügels nicht später doch wieder brauchen und der Abbruch daher im Sinne der Nachhaltigkeit voreilig wäre."</i></p> <p>Ich wiederhole daher meine damalige Empfehlung, zwei Ansichten-Varianten des Neubaus (mit und ohne dem Süd-Westflügel) als räumliche Darstellung / Massenmodell (mit Materialandeutung) zu visualisieren, in der man vom Innenhof die Kuben, Höhen und Ansichten nochmal besser beurteilen kann und bitte darum, nochmals den Bedarf und die Möglichkeiten des Erhalts des Südwest-Flügels mit der Möglichkeit der räumlichen Neuordnung im Inneren unter dem Erhalt der Fassadenansichten und der Geschosse zu überprüfen.</p> <p>Gegen den Neubau westlich des westlichen Südbestandsflügels haben wir nichts einzuwenden, ebenso scheint die Anordnung der neuen dreigeschossigen Baukörper südlich des Bestandes schlüssig. Die Unwirtschaftlichkeit, der fehlende Raumbedarf und die städtebauliche Gleichwertigkeit des Neubaus (ohne Erhalt des westlichen Südflügels) sollten bitte noch nachgewiesen werden.</p>	

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 11**

Lfd. Nr.: 6	Name: Untere Naturschutzbehörde Mainzer Straße 7	65428 Rüsselsheim	Datum: Stellungnahme vom 30.01.2018
--------------------	---	-------------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Übersendung der Planungsunterlagen für das o.g. Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 9/7.</p> <p>Wir stimmen der Innenentwicklung für die neue „Sophie-von-Opel-Schule grundsätzlich zu.</p> <p>Auch wenn es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt bitten wir um Umsetzung der folgenden fünf Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. schützenswerte Bäume gemäß Baumschutzsatzung zu erhalten 2. die zu rodende Waldabteilung 62 in räumlicher Nähe zu ersetzen 3. geeignete, naturnahe Grünstrukturen für die wegfallenden Grün- und Gehölzflächen auch auf den neuen Schulflächen einzuplanen, die der Aufenthaltsqualität der Schüler dienen 4. neue, zusätzliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse vorzusehen, als Ersatz für wegfallende Habitate 5. die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet selbst und die notwendige Wiederaufforstungsfläche bitten wir im weiteren Verfahren zeitnah darzustellen. <p>Für eine fachliche Beratung und Zusammenarbeit in den Bereichen Grünplanung, Aufforstung und Artenschutz stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ergänzende Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zu 1. Erhalt der Bäume gemäß Baumschutzsatzung</u> In der naturschutzfachlichen Bewertung vom Oktober 2017 des Büros Naturplan, Teil A wurde neben der Bestimmung von Nutzungs- und Biotoptypen in Anhang 2 auch der Baumbestand untersucht und tabellarisch gelistet. Zwölf der mit der Bemerkung „unbedingt erhaltenswert“ gekennzeichneten Bäume wurden in der Bebauungsplan- Änderung als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Lediglich die Baumbestände Nr. 34- 36 sowie 33 wurden nicht festgesetzt, da sie im Bereich der geplanten Sporthallen- und Sportplatzbaumaßnahmen liegen. Hier ist auf der Grundlage der Baumschutzsatzung im Zuge des Bauantrages vorzugehen.</p> <p><u>Zu 2 vgl. nachfolgende Ausführungen zu „Waldrodung“</u></p> <p><u>Zu 3 Schaffung naturnaher Grünstrukturen auf neuen Schulflächen</u> In den textlichen Festsetzungen unter VI Hinweise und Vermerke Ziffer 3.3 Artenschutz/ Naturnahe Grünstrukturen wurde folgende Ergänzung vorgenommen: „Bei der Neu- und Umgestaltung von Grünflächen wird empfohlen geeignete, naturnahe Grünstrukturen einzuplanen, beispielsweise durch Errichtung von Biotopstrukturen auf Rest- und Kleinfächen“. Hinsichtlich einer angestrebten Verwendung von heimischen Pflanzen wird die Planung und Umsetzung der Gestaltung der Grünstrukturen auf dem Areal der Schule in enger Abstimmung zwischen der Grünplanung und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p><u>Zu 4 Herstellung neuer zusätzlicher Nisthilfen für Vögel u. Fledermäuse</u> Nach der Rodung des Wäldchens und von angrenzenden Sträuchern wurden im Februar 2018 vom Büro Naturplan insgesamt 24 Nistkästen im Plangebiet und in der südlichen und östlichen Umgebung eingebracht. Die Lage der Nisthilfen für Vögel, Fleder- und Haselmaus sind in der Lageplanübersicht „Nistkästen“ dargestellt.</p> <p><u>Zu 5 notwendige Ausgleichsmaßnahmen/ Kompensationsmaßnahmen</u> Das Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 wird als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB betrieben. Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (ökologische Kompensationspflicht) ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände der Stadt Rüsselsheim am Main sind bei einer geplanten Fällung von Bäumen und Gehölzen im Vorfeld mit den beteiligten Fachbereichen zu regeln.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
 Seite: 12**

Lfd. Nr.: 6	Name: Untere Naturschutzbehörde Mainzer Straße 7	65428 Rüsselsheim	Datum: Stellungnahme vom 30.01.2018
--------------------	---	-------------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

<p>zu Nr. 2.) Waldrodung Die geplante Waldrodung der Waldabteilung 62 stellt nach § 14 BNatSchG einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Dieser unvermeidbare Eingriff ist forstrechlich an anderer Stelle in gleichartiger Weise zu ersetzen. Eine Wiederaufforstung ist neben den forst-, natur- und artenschutz-rechtlichen Vorteilen auch für den Klimaschutz in unserem belasteten Rhein-Main Gebiet sehr sinnvoll. Eine mögliche, monetäre Walderhaltungsabgabe lehnen wir deshalb ab.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 1 der Verordnung über die Walderhaltungsabgabe vom 19. Dezember 2007, zuletzt geändert 2012 (GVBl. S. 677), die Abgabe festzusetzen ist, „soweit eine Ersatzaufforstung nach § 12 Abs. 3, auch in Verbindung mit § 22 Abs. 5, des Hessischen Forstgesetzes nicht möglich ist.“</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Rüsselsheim am Main stimmt der geplanten Waldrodung unter der Maßgabe der späteren Wiederaufforstung außerhalb der Brutzeit (jeweils vom 1. Oktober bis Ende Februar) zu. Voraussetzung ist, dass die geplanten Baumaßnahmen auch stattfinden werden; d.h. dass die Rodung unvermeidbar ist.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Büros „naturplan“ vom 9.1.2017 bezüglich der Baumhöhlen und der Haselmaus sind umzusetzen. Naturplan schlägt vor, die Baumhöhlen vor der Rodung auf Fledermausvorkommen u.ä. zu untersuchen und zu verschließen, wenn sie nicht besetzt sind. Ein mögliches Haselmausvorkommen soll während der Rodung geschützt werden- Zusätzlich sollen Nistkästen als Ausweichquartiere in der Umgebung eingerichtet werden.</p>	<p><u>Zu überschlägige Bilanzierung der Forstflächen Waldabteilung 62.1 und 62a</u> Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme im Plangebiet wurde im Oktober 2017 eine überschlägige Bilanzierung der bestehenden Forstflächen der Waldabteilung 62.1 und 62a einschließlich einer zeichnerischen Erläuterung durchgeführt. Die Inhalte sind in der naturschutzfachlichen Untersuchung von Büro Naturplan aufgeführt.</p> <p><u>Zu 2. Waldrodung / Ersatz der gerodeten Waldabteilung 62 in räumlicher Nähe</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Februar 2018 gerodete Waldfläche der Waldabteilung 62.1 und 62a in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 13 auf Flurstück 100/23 wird durch die Waldneuanlage in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 23, ersetzt. Das Waldstück im Plangebiet der Bebauungsplan- Änderung war 0,2 ha groß.</p> <p>Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) gehören die Grundstücke zu einem Bereich, der als Regionaler Grünzug, ökologische bedeutsame Flächennutzung, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Die Flurstücke gehören zum Landschaftsschutzgebiet und zum Überschwemmungsgebiet des Mains (HQW 100). Im Umweltbericht zum RegFNP, Seite 335, wird auf folgendes hingewiesen: „Der Waldzuwachs unter ökologisch bedeutsamer Flächennutzung bleibt möglich“.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 11.07.2018 zur beabsichtigten Waldneuanlage wird mitgeteilt, dass die Flächen in Flur 23, Flurstücke 78,79/2, 79/1 und 80 nicht im Vorrang der Landwirtschaft zugeordnet und die Bodenzahlen nicht sehr hoch sind. Insgesamt ergibt sich eine Fläche von 1,4 ha, die nicht direkt am Damm liegt. Die bisher als Acker- bzw. Brachfläche genutzten Flurstücke können für die Waldneuanlage verwendet werden.</p>
---	---

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 13**

Lfd. Nr.: 6	Name: Untere Naturschutzbehörde Mainzer Straße 7	65428 Rüsselsheim	Datum: Stellungnahme vom 30.01.2018
--------------------	---	-------------------	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
--------------------------------	-------------------------

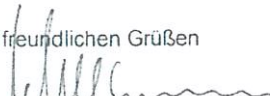
Naturschutzbeirat der Stadt Rüsselsheim am Main
Die Planung für die „Sophie von Opel Schule“ wurde dem Naturschutzbeirat der Stadt Rüsselsheim in seiner Sitzung am 29. November 2017 im Einzelnen vorgestellt. Der Beirat hat der vorgelegten Schulplanung grundsätzlich mit folgenden Maßgaben zugestimmt:

1. Die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Projekt sind dem Beirat zeitnah vorzustellen.
2. Die zu rodende Waldfläche soll im Rahmen eines Ortstermins besichtigt werden.

Ergebnisse des Ortstermins am 6. Dezember 2017:

1. Der Beirat stimmt der geplanten Waldrodung außerhalb der Brutzeit grundsätzlich zu.
2. Die vorhandenen Baumhöhlen sind vor der Fällung zu untersuchen und zu verschließen, sofern sie nicht besetzt sind.
3. Das mögliche Vorkommen der Haselmaus ist durch das Büro „naturplan“ näher zu untersuchen. Artenschutzrechtliche Vorgaben sind umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Harald Lehmann
(Leiter UNB)

Zu: Kontrolle vorhandener Baumhöhlen vor Fällung
Das Büro Naturplan hat im Januar 2018 eine artenschutzrechtliche Untersuchung von Baumhöhlen vorgenommen. Die Ergebnisse sind im Bericht vom 29.01.2018 auf Seite 2 dargestellt, Durch den Verschluss potentieller Brut- und Quartiershöhlen konnte ein Besatz bis zur Durchführung der Rodung ausgeschlossen werden.

Weiterhin wurde von Naturplan im Dezember 2017 eine ergänzende Untersuchung der Nutzungs- und Biotoptypen und des Baumbestandes für den erweiterten Geltungsbereich im Südosten des Plangebietes von Naturplan durchgeführt und die Ergebnisse in einem naturschutzfachlichen Bericht (Juli 2018) dargestellt.

Zu: Prüfung Potentielles Haselmaus Vorkommen
Das Büro Naturplan hat im Dezember 2017 eine Überprüfung zum potentiellen Vorkommen der Haselmaus durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Untersuchung „Potentielles Vorkommen der Haselmaus im Wäldchen a.d. Reinhard-Strecker-Straße“ vom 09.01.2018 dargestellt. Es konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen erlangt werden. Dennoch wurden Maßnahmen getroffen, um die eventuell vorhandenen und in Winterruhe befindlichen Haselmäuse zu schützen. Dies betrifft insbesondere den Erhalt von Wurzelstubben bei Rodung des Wäldchens während der Winterruhe und die Verteilung von Ersatz- Nistkästen für Haselmäuse.

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 14**

Lfd. Nr.: 7	Name:	BVNH und HGON e.V. 35435 Wettenberg Schiffenberger Weg 14 Abs.: H.J. Sander 65428 Rüsselsheim am Main Am Floßgraben 24	Datum: Stellungnahme vom 15.01.2018
--------------------	--------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Übersendung und Aufforderung der Planunterlage zur o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Grundsätzlich halten wir die Maßnahme zur Verbesserung der Schulsituation in Rüsselsheim für erforderlich und auch die vorgeschlagene Verdichtung und Umorganisation des Standortes für die Schule geeignet. Andererseits ist jedoch der Verlust ruderal geprägter Biozönoten einschließlich eines kleinen Waldareals angesichts des Artensterbens an Tier- und Pflanzenarten, auch an Standorten, an denen keine „Rote-Liste-Arten“ vorkommen, unbedingt erhaltenswert bspw. durch Schaffung von Ersatzbiotopen auszugleichen.</p> <p>Nachdem nun diese Einsicht von der EU-Administration bis zum Hessischen Regierungspräsidium laut und regelmäßig propagiert wird, ist auch bei diesem Eingriff in die aktuelle aus sich selbst heraus entstandene Mosaikbiotopstruktur wieder zu schaffen bzw. zu imitieren. Wir stellen uns keine 1:1-Umsetzung vorher/nachher vor, sondern</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhaltung der Bäume, die im Plan gekennzeichnet sind und die, die auf Grund ihres Alters die Bedingungen der städtischen Baumschutzsatzung erfüllen; - die Wiederherstellung eines Wäldchens in mindestens gleicher Größe der zu rodenden Fläche in der näheren Umgebung des Baufeldes. Eine monetäre Ablösung lehnen wir ab; 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ergänzende Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zu: Erhalt der Bäume gemäß Baumschutzsatzung</u> In der naturschutzfachlichen Bewertung vom Oktober 2017 des Büros Naturplan, Teil A wurde neben der Bestimmung von Nutzungs- und Biotoptypen in Anhang 2 auch der Baumbestand untersucht und tabellarisch gelistet. Zwölf der mit der Bemerkung „unbedingt erhaltenswert“ gekennzeichneten Bäume wurden in der Bebauungsplan- Änderung als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Lediglich die Baumbestände Nr. 34- 36 sowie 33 wurden nicht festgesetzt, da sie im Bereich der geplanten Sporthallen- und Sportplatzbaumaßnahmen liegen. Hier ist auf der Grundlage der Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände der Stadt Rüsselsheim vorzugehen.</p> <p><u>Zu: Wiederherstellung des Wäldchens Abt. 62</u> Die im Februar 2018 gerodete Waldfläche der Waldabteilung 62.1 und 62a in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 13, auf Flurstück 100/23 wird durch die Waldneuanlage in der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 23, ersetzt. Das Waldstück im Plangebiet der Bebauungsplan- Änderung war 0,2 ha groß.</p> <p>Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) gehören die Grundstücke zu einem Bereich, der als Regionaler Grünzug, ökologische bedeutsame Flächennutzung, Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Die Flurstücke gehören zum Landschaftsschutzgebiet und zum Überschwemmungsgebiet des Mains (HQW 100). Im Umweltbericht zum RegFNP, Seite 335, wird auf folgendes hingewiesen: „Der Waldzuwachs unter ökologisch bedeutsamer Flächennutzung bleibt möglich“.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 11.07.2018 zur beabsichtigten Waldneuanlage wird mitgeteilt, dass die Flächen in Flur 23, Flurstücke 78,79/2, 79/1 und 80 nicht im Vorrang der Landwirtschaft zugeordnet und die Bodenzahlen nicht sehr hoch sind. Insgesamt ergibt sich eine Fläche von 1,4 ha, die nicht direkt am Damm liegt. Die bisher als Acker- bzw. Brachfläche genutzten Flurstücke können für die Waldneuanlage verwendet werden.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 15**

Lfd. Nr.: 7	Name: BVNH und HGON e.V. Abs.: H.J. Sander	35435 Wettenberg Schiffenberger Weg 14 65428 Rüsselsheim am Main Am Floßgraben 24	Datum: Stellungnahme vom 15.01.2018
--------------------	---	--	---

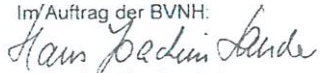
Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Biotopstrukturen auf Rest- und Kleinflächen bzw. in „toten Winkeln“ für Ubiquisten bspw. auf offenen Sand- bzw. Erdflächen, auch Teilflächen mit Einsaat aus Wildsamen als Futter- und Nahrungspflanzen für Insekten mit hiesigen Ruderalpflanzen (bspw. Löwenzahn, Wegwarte, Königskerze, Knöterich i.A. Weiße Lichtnelke, Leimkraut, Große Brennnessel, Hornkraut, Mieren, Hahnenfuß, Doppelsame, Mauersenf, Hirtentäschel, Hellerkraut, Graukresse, Pfeilkresse, Wegrauke, Fingerkraut, Steinklee i.A., Wicken i.A., Storchschnabel i.A., Malven i.A., Sichelmöhre, Pastinak, Ackerwinde, Natternkopf, Hundszunge, Ochsenzunge, Vergißmeinnicht, Taubnessel i.A., Eisenkraut, Schwarznessel, Leinkraut, Ehrenpreis i.A., Wegerich i.A., Greiskraut i.A., Glockenblumen, Kamille i.A., Disteln i.A., Rainfarn, Pippau, Rheinkohl, Gänsedistel, Bocksbart, Gundermann, Günsel) * * Samenlieferant bspw. Borträger GmbH, Offstein - die Abgrenzung mit Hecken aus heimischen Arten (bspw. Hasel, Sal-Weide, Schneeball, schwarzer und roter Holunder, Liguster); - sowie fest eingebaute, aber gut zugängliche Nistquartiere an den Gebäuden für Vögel und Fledermäuse im Wand- und Dachbereich sowie Wabensteine im Dach-First- und Traufbereich als Insektenbrutstätte. 	<p><u>Zu: Schaffung naturnaher Grünstrukturen auf neuen Schulflächen</u> In den textlichen Festsetzungen unter VI Hinweise und Vermerke Ziffer 3.3 Artenschutz/ Naturnahe Grünstrukturen wurde folgende Ergänzung vorgenommen: „Bei der Neu- und Umgestaltung von Grünflächen wird empfohlen geeignete, naturnahe Grünstrukturen einzuplanen, beispielsweise durch Errichtung von Biotopstrukturen auf Rest- und Kleinflächen“. Es sollen bevorzugt heimische Sträucher und Teilflächen mit Einsaat aus Wildsamen, als Futter- und Nahrungspflanzen für Insekten verwendet werden. Hinsichtlich einer angestrebten Verwendung von heimischen Pflanzen wird die Planung und Umsetzung der Gestaltung der Grünstrukturen auf dem Areal der Schule in enger Abstimmung zwischen der Grünplanung und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p><u>Zu: Herstellung neuer zusätzlicher Nisthilfen für Vögel u. Fledermäuse</u> Nach der Rodung des Wäldchens und von angrenzenden Sträuchern wurden im Februar 2018 vom Büro Naturplan insgesamt 24 Nistkästen im Plangebiet und in der südlichen und östlichen Umgebung eingebracht. Die Lage der Nisthilfen für Vögel, Fleder- und Haselmaus sind in der Lageplanübersicht „Nistkästen“ dargestellt.</p> <p>Aus der naturschutzfachlichen Bewertung des Büros Naturplan, Teil B „Fauna“ von Oktober 2017 ist zu entnehmen, dass an keinem der begutachteten Gebäude Nutzungsspuren von Fledermäusen oder Vögel festgestellt wurden. Weiterhin konnten an den Gebäuden des Geltungsbereiches keine Bruthinweise für Vögel festgestellt werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter VI Hinweise und Vermerke, Ziffer 3.2 Artenschutz/ Nistkästen, wurde folgende Ergänzung vorgenommen: „Für den Verlust von Habitatbäumen sind im Plangebiet und naher Umgebung insgesamt 24 Nistkästen aufzuhängen. Es sind 10 Nistkästen für Vögel und ca. 8 Nistkästen für Fledermäuse sowie 6 Nistkästen für Haselmause anzubringen. Es wird empfohlen an Gebäuden geeignete fest eingebaute, gut zugängliche Nistquartiere für Vögel und Fledermäuse im Wand- und Dachbereich sowie Wabensteine im Dach- First- und Traufbereich als Insektenbrutstätte einzubauen“.</p> <p>Hierbei ist allgemein zu untersuchen, welcher Aufwand und welche Konsequenz die Anbringung von Nistkästen an neuzeitlich vollgedämmten Gebäuden darstellt.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
Seite: 16

Lfd. Nr.: 7	Name: BVNH und HGON e.V. Abs.: H.J. Sander	35435 Wettenberg Schiffenberger Weg 14 65428 Rüsselsheim am Main Am Floßgraben 24	Datum: Stellungnahme vom 15.01.2018
--------------------	---	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Für die beschriebenen Maßnahmen sollte ein hiesiges spezialisiertes Planungsunternehmen mit einschlägigen Erfahrungen beauftragt werden, das auch die Bauaufsicht übernimmt und alles später abnimmt und auch danach für einige Jahre Überprüfungen leistet. Die vorstehend aufgeführten Maßnahmen dienen dazu, nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine schnelle Wiederbesiedlung mit Vögeln, Fledermäusen, Insekten und ggf. Echsen und Amphibien zu ermöglichen.</p> <p>Sicherlich werden nicht „scharenweise“ Rote-Liste-Arten erscheinen, da aber alle Tier- und Pflanzengruppen vom aktuellen dramatischen Artensterben betroffen sind, sind auch Haus- und Feldspatz, Star, Hausrotschwanz und Meisen bzw. Tag- und Nachtschmetterlinge, Laufkäfer, Solitärbiene, Heuschrecken und diverse andere Insekten- und Spinnentierarten unseres hiesigen Arteninventars zu schützen. Alles zusammen und die Pflanzenwelt bildet eine Biozönose, die es neu aufzubauen gilt.</p> <p>Die Aufrufe der Ehrenamtlichen und amtlichen Naturschützer müssen endlich ernst genommen werden und die Kosten für eine ökologische Bauplanung und Bauleitung durch ausgewiesene Feldbiologen ist ein Muss und ist aus Kostengründen kein Unterlassungsargument.</p> <p>Mit der Übernahme des fertigen Bauvorhabens durch die Schule bietet sich anschließend die Gelegenheit, die Pflege und Wiederbesiedlung des Mosaikbiotops durch Arbeitsgruppen von Schülern als „Forschungsobjekte“ beobachten und dokumentieren zu lassen.</p> <p>Wir hoffen auf eine Entscheidung, die der zumindest beim Paralleleinbau der Wasserleitung in Haßloch an der Horlache und dem Horlachbegleitweg ebenbürtig ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag der BVNH:  (Hans Joachim Sander)</p> <p>Kopien: BVNH, Zentrale HGON, Herrn Zettl UNB Rüsselsheim</p>	<p><u>Zu: notwendige Ausgleichsmaßnahmen/ Kompensationsmaßnahmen</u> Das Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 wird als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB betrieben. Eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (ökologische Kompensationspflicht) ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Satzung zum Schutz der Baum- und Grünbestände der Stadt Rüsselsheim am Main sind bei einer geplanten Fällung von Bäumen und Gehölzen im Vorfeld mit den beteiligten Fachbereichen zu regeln.</p> <p><u>Zu: Beauftragung Planungsunternehmen zu Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen</u> Die Hinweise wurden an die betroffenen Ämter Grünplanung und Untere Naturschutzbehörde zur Beachtung weitergeleitet.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
Seite: 17

Lfd. Nr.: 8	Name: NABU Kreisverband Groß Gerau Dieter Baumgardt	Datum: Stellungnahme vom 31.01.2018
--------------------	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
--------------------------------	-------------------------

<p style="text-align: right;">Rüsselsheim, den 31.01.2018</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan- Bereich Friedrich Ebert Siedlung und Sophie Opel Schule im Namen des NABU Kreisverband GG</p> <p>Einleitung:</p> <p>In der Vergangenheit hat es immer wieder Eingriffe in die Natur durch Bebauungsmaßnahmen gegeben. Dabei war am Ende meist die Natur der Verlierer. Für die Zukunft unserer Kinder und Kindeskindern wäre es daher wichtig, dass durch Baumaßnahmen auch ein Mehrwert für den Naturhaushalt herauskommt und wir nicht immer wieder scheinbar mehr oder weniger wertvollen Naturraum verlieren.</p> <p>Auch in diesem Fall ist leider erneut mit einer Schwächung der Natur zu rechnen auch wenn durch die Kartierungen meist (noch) Allerweltvogelarten gefunden wurden, die auch im Umfeld noch häufig vorkommen dürften. Es muss aber davon ausgegangen werden, dass auch diese früher oder später in der Roten Liste stehen. Anders bei den Fledermäusen, sie sind alle FFH Anhang Arten, die unter einem besonderem Schutz stehen und gesondert betrachtet werden müssen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Weil die Planung für die Messung des Ist-Zustandes nicht genug Raum und Zeit lässt. Selbst wenn ein Jahr Zeit zum Kartieren bleibt, so kann nur Positivnachweise erbracht werden, ggf. sind semi-quantitative Aussagen ersichtlich, i.d.R. ist keine Abgrenzung der lokalen Population möglich. 2. Weil der Plan zu sehr in den Naturraum eingreift und nicht auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht nimmt. 3. Weil, wie vor kurzen in einem Vortrag in der Naturschutzakademie vorgestellt, benötigen Ausgleichsmaßnahmen, bevor sie wirken können einen Zeitraum von mindestens zwei Jahre. 4. Orts- und Artenkenner werden zu spät informiert um sich bei geeigneter Wetterlage ein Bild von der Umgebung und dem Artenspektrum zu machen. <p>Beispiel aus der jüngsten Vergangenheit:</p> <p>Die Kita in Rüsselsheim Haßloch an der Borngrabschule. Dort hat man etwa 60 über 50 Jahre alte Bäume ersatzlos gerodet. Eine Berücksichtigung des Naturhaushaltes vor Ort hat es meines Wissens nicht gegeben. Ein Ausgleich für den Eingriff dürfte nicht ausgeführt worden sein.</p>	<p><u>Zu: Einleitung Stellungnahme</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
---	--

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 18**

Lfd. Nr.: 8	Name: NABU Kreisverband Groß Gerau Dieter Baumgardt	Datum: Stellungnahme vom 31.01.2018
--------------------	--	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Hauptteil:</p> <p>Vielen Dank zu nächst an die Firma Naturplan für ihre Arbeit und wegen der kurzen Prüfzeit für die Annahme von der Worst Case Betrachtung. Die Methodik wurde ausführlich und verständlich dargestellt. Im Fall der Ebert Siedlung und Sophie Opel Schule ist aber auch festzustellen, dass bei einer Nachsuche der Naturschützer keine Suchspuren für Haselnüsse festgestellt wurden. Interessant zu beobachten war bei unserer Begehung auch die Sichtung einer Schnepfe. Eine genaue Artbestimmung war wegen der kurzen Flugzeit nicht möglich. Festzuhalten ist aber die Tatsache, dass im urbanen Umfeld immer wieder auch Tiere vorkommen, die man an diesen Stellen nicht vermuten würde, die aber solche Ruhe- und Futterzonen dennoch aufsuchen. Es sollte daher mehr Rücksicht auf solche vermeintlich wenig wertvolle Stellen genommen werden.</p> <p>Erfordernisses für einen angemessenen Ausgleich.</p> <p>Es ist daher wichtig in den zukünftig unbebauten Bereichen Hecken und Ruderalflächen für die gefundenen Tierarten bereitzustellen. Blühstreifen sind anzulegen und grabbare Bodenstrukturen für Hymenopteren vorzusehen. Nistkästen für Höhlenbrüter in angemessener Zahl bereitzustellen. In den Gebäuden Niststeine für Kulturfolger einzubauen, insbesondere für Schwalben und Mauersegler. Vermutlich wurde der Gartenrotschwanz übersehen, für den auch Nisthilfen hilfreich wären. Bei den hohen Anteil an Baumhöhlen könnte auch der Wendehals vorkommen. Erstaunlich ist auch, dass es keine Zauneidechsen geben soll.</p> <p>Für die Fledermäuse sind entsprechende Nisthilfen in angemessener Anzahl an den Gebäuden vorzusehen und Räume für Wochenstuben einzurichten. Überwinterungsquartiere für Fledermäuse wären ebenso notwendig.</p> <p>Eine Überkompensation in Form von Mooswänden wären auch denkbar sodass wir in der Bilanzierung mal im positiven Bereich ankommen.</p> <p>Die genannten Schutzzonen im Bodenbereich sind dauerhaft zu kennzeichnen, sowie mit Tafeln auszustatten und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auszuführen. Gerade im Schulumfeld ist dies auch im Hinblick auf die Umweltbildung der Kinder sehr wichtig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen!</p> <p>Dieter Baumgardt</p>	<p><u>Zu: Stellungnahme NABU Hauptteil:</u> Das Büro Naturplan hat das Plagebiet einschließlich der Waldbestandsfläche ab September 2017 bis Februar 2018 eingehend untersucht. Die Ergebnisse sowie die ggf. daraus resultierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen wurden über themengebundene Berichte dargelegt. Im Einzelnen gehören hierzu : - Bestandserfassung Teil A, Nutzungs- und Biotoptypen, Erfassung Baumbestand - Bestandserfassung Teil B Fauna, - Forstflächen, überschlägige Bilanzierung - Artenschutzrechtliche Untersuchung von Baumhöhlen - Untersuchung+ Bericht „Potentielles Vorkommen der Haselmaus im Wäldchen a.d. Reinhard-Strecker-Straße mit Lageplandarstellung Verortung Ersatz -Nistkästen - Naturschutzfachliche Bewertung des nachträglich erweiterten Geltungsbereichs</p> <p><u>Zu: Schaffung naturnaher Grünstrukturen auf neuen Schulflächen</u> In den textlichen Festsetzungen unter VI Hinweise und Vermerke Ziffer 3.3 Artenschutz/ Naturnahe Grünstrukturen wurde folgende Ergänzung vorgenommen: „Bei der Neu- und Umgestaltung von Grünflächen wird empfohlen geeignete, naturnahe Grünstrukturen einzuplanen, beispielsweise durch Errichtung von Biotopstrukturen auf Rest- und Kleinflächen“. Es sollen bevorzugt heimische Sträucher und Teilflächen mit Einsaat aus Wildsamen, als Futter- und Nahrungspflanzen für Insekten verwendet werden. Hinsichtlich einer angestrebten Verwendung von heimischen Pflanzen wird die Planung und Umsetzung der Gestaltung der Grünstrukturen auf dem Areal der Schule in enger Abstimmung zwischen der Grünplanung und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p><u>Zu: Herstellung neuer zusätzlicher Nisthilfen für Vögel u. Fledermäuse</u> Nach der Rodung des Wäldchens und von angrenzenden Sträuchern wurden im Februar 2018 vom Büro Naturplan insgesamt 24 Nistkästen im Plangebiet und in der südlichen und östlichen Umgebung eingebracht. Die Lage der Nisthilfen für Vögel, Fleder- und Haselmaus sind in der Lageplanübersicht „Nistkästen“ dargestellt. Weiterhin ist allgemein zu untersuchen, welcher Aufwand und welche Konsequenz die Anbringung von Nistkästen/ Niststeine an neuzeitlichen, vollgedämmten Gebäuden darstellt.</p> <p><u>Zu: Vorschlag der dauerhaften Kennzeichnung von Schutzzonen im Bodenbereich</u> Die Anregung wurde an die zuständige Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet. Eine mögliche Kennzeichnung von vorliegenden Schutzzonen mit Tafeln kann unabhängig vom Bebauungsplan- Änderungsverfahren erfolgen. Auf Festsetzungen wird daher verzichtet.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

Anlage 1
 Seite: 19

Lfd. Nr.: 9	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20- 28 55545 Bad Kreuznach	Datum: Stellungnahme vom 30.01.2018
--------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u> im Bebauungsplanentwurf zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Sicherung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für vorhandene und künftige unterirdische Leitungsführungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird in der Bauleitplanung über die Festsetzung von Geh-, Fahr-, und leitungsrechten durchgeführt. Dies erfolgt in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und in den zugehörigen textlichen Festsetzungen.</p> <p>Eine Sicherung von Leitungsrechten in der öffentlichen Verkehrsfläche (öffentliche Wege und Straßen) ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Lediglich auf den nicht öffentlichen, privaten Flächen ist für Leitungsführungen beine Sicherung der Rechte zugunsten des Versorgungsträgers bzw. des Nutzers sinnvoll.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter „I. Planungsrechtliche Festsetzungen“ Punkt 10, 10.1 – 10.2, sind die verschiedenen Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte aufgeführt (GFL1; GFL2; GL1; GL2). Die Lage ist ebenfalls in der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf ersichtlich.</p> <p><u>Anforderung der Telekom an Verkehrsflächen Straßen u Gehwege</u> Der Ausbaustandard von Straßen und Gehwegen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Dies betrifft ebenfalls die geplante Trassenführung für Leitungen der Telekom im öffentlichen Straßenraum. Die Erschließung der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Verfahrens ist bereits über das vorhandene öffentliche Straßennetz gesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die betroffenen Fachämter zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 20**

Lfd. Nr.: 9	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20- 28 55545 Bad Kreuznach	Datum: Stellungnahme vom 30.01.2018
--------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. _____ i.A. _____ Christine Wust Jennifer Stelzel</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Listung Maßnahmen bei Ausbau und Tiefbauarbeiten Leitungen</u> Die Stellungnahme wird an die betroffenen Fachämter (Tiefbauamt) zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.</p> <p><u>Zu: Eintrag von Dienstbarkeiten</u> Über die Bauleitplanung können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Leitungsrechte festgesetzt werden, nicht jedoch Dienstbarkeiten. Aus den genannten Gründen wird in der vorliegenden Bebauungsplanung von der Festsetzung als Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte Gebrauch gemacht.</p>
--	--

**21 Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung“**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
 Seite: 21**

Lfd. Nr.: 10	Name: Stadtwerke Rüsselsheim GmbH Walter-Flex-Straße 74 65428 Rüsselsheim am Main	Datum: Stellungnahme vom 23.01.2018
---------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>mit Ihrem Schreiben vom 08.12.2017 baten Sie um fachliche Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren der Innenentwicklung Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung“.</p> <p>Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Errichtung der Gesamtschule „Sophie-Opel-Schule“ am Standort der bisherigen Friedrich-Ebert-Schule. Die neuen Schulgebäude sollen auf dem heutigen Schulsportplatz zwischen dem bestehenden Schulkomplex und der vorhandenen Sporthalle Hasengrund errichtet werden.</p> <p>Auf der vom Bebauungsplan-Änderungsverfahren betroffenen Fläche befinden sich Betriebsanlagen der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH (Wasser), der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH (Gas, Strom, Breitband) und der Energieservice Rhein-Main GmbH (Straßenbeleuchtung) als Tochtergesellschaften der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.</p> <p>Eine jeweilige Planauskunft für Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung sowie Breitband sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt. Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten bei den Stadtwerken Rüsselsheim eine aktuelle Planauskunft über die Lage der im Aufgrabungs- bzw. Baubereich liegenden Versorgungsanlagen einzuholen.</p> <p><u>Gas</u></p> <p>Bei den Betriebsanlagen der Gasversorgung handelt es sich um Hauptleitungen DN 150 St sowie um Hausanschlüsse für das Schulgebäude Friedrich-Ebert-Schule, das Schulgebäude Hasengrundschule, die Turnhalle Hasengrundschule und die Reinhard-Strecker-Straße 18.</p> <p>Im Bereich von Gasleitungen sind Tiefbauarbeiten innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite verboten. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit bei Schadensfällen sind eine Überbauung, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie auch eine Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. innerhalb des Schutzstreifens von 4 m Breite untersagt. Die Gasleitung liegt in der Mitte des Schutzstreifens.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Bei den Betriebsanlagen der Wasserversorgung handelt es sich um Hauptleitungen DN 80 GG und DN 150 GG sowie um Hausanschlüsse für das Schulgebäude Friedrich-Ebert-Schule, das Schulgebäude Hasengrundschule, die Turnhalle Hasengrundschule, das modulare Schulgebäude Sophie-Opel-Schule, die Reinhard-Strecker-Straße 12 und die Reinhard-Strecker-Straße 18.</p> <p>Im Bereich von Gasleitungen sind Tiefbauarbeiten innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite verboten. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit bei Schadensfällen sind eine Überbauung, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie auch eine Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. innerhalb des Schutzstreifens von 4 m Breite untersagt. Die Gasleitung liegt in der Mitte des Schutzstreifens.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu: Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u> im Bebauungsplanentwurf zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Die Sicherung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für vorhandene und künftige unterirdische Leitungsführungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird in der Bauleitplanung über die Festsetzung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten durchgeführt. Dies erfolgt in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und in den zugehörigen textlichen Festsetzungen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter „I. Planungsrechtliche Festsetzungen“ Punkt 10, 10.1 – 10.2, sind die verschiedenen Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte aufgeführt (GFL1; GFL2; GL1; GL2). Die Lage ist ebenfalls in der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf ersichtlich. Damit sind das Leitungsrecht und eine Begehrbarkeit bei Störungen gewährleistet.</p> <p><u>Anforderung der Stadtwerke an Verkehrsflächen Straßen, Rad- u Gehwege</u> Der Ausbaustandard von Straßen und Gehwegen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Dies betrifft ebenfalls die geplante Trassenführung für Leitungen im öffentlichen Straßenraum. Die Erschließung der Baugrundstücke im Geltungsbereich des Verfahrens ist bereits über das vorhandene öffentliche Straßennetz gesichert.</p> <p><u>Zu: Versorgung Plangebiet mit Gas, Wasser, Strom, Breitband</u> Die Ausführungen zur Versorgung mit Gas, Wasser Strom und Breitband werden in die Begründung zur Bebauungsplanung unter Infrastruktur eingearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die mit der Planung zu den Baumaßnahmen betroffenen Fachämter zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet.</p>

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
Seite: 22**

Lfd. Nr.: 10	Name: Stadtwerke Rüsselsheim GmbH Walter-Flex-Straße 74 65428 Rüsselsheim am Main	Datum: Stellungnahme vom 23.01.2018
---------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

Die Bereitstellung von Löschwasser obliegt als kommunale Pflichtaufgabe der Stadt Rüsselsheim am Main und ist nicht Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH. Eine dauerhaft garantierte Löschwasserbereitstellung entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W 405 kann von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH nicht gewährleistet werden.

Strom

Auf dem von Ihnen genannten Bereich verlaufen verschiedene Stromversorgungsleitungen der Spannungsebenen 110 kV, 20 kV und 0,4 kV. Hiervon befinden sich die Spannungsebenen 20 kV und 0,4 kV im Hoheitsbereich der Stadtwerke Rüsselsheim.

Die jeweiligen Stromleitungen sind für uns unverzichtbar und die Stromtrassen dürfen nicht überbaut werden. Außerdem ist ein Kabelschutzstreifen von 3 m Breite einzuhalten.

Ferner befindet sich auf dem von Ihnen genannten Bereich ein Grundstück, welches sich in unserem Besitz befindet. Hier war ein ehemaliger Stationsstandort. Dieses Gebäude existiert nicht mehr, allerdings befinden sich auf diesem Grundstück noch mehrere Netzkabel die nicht entfernt werden können.

Zusätzlich wird auf dem genannten Gelände eine neue Netzstation errichtet, welche in erster Linie zur Versorgung der gesamten Schule dient. Diese Station soll Ihren künftigen Standort an der Reinhard-Strecker-Straße zwischen dem alten Schulgebäude und dem Neubau haben. Eine genauere Aussage zum Standort der Netzstation, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden, da von Seiten der Stadt Rüsselsheim noch keine genauen vermassten Pläne vorliegen

Straßenbeleuchtung

Auf den vom Bebauungsplan-Änderungsverfahren betroffenen Flächen befinden sich entlang der Randbereiche Betriebsanlagen der Straßenbeleuchtung.

Im Bereich von Straßenbeleuchtungskabeln sind Tiefbauarbeiten innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite verboten. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit bei Schadensfällen sind zudem eine Überbauung, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie auch eine Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien, etc. innerhalb des Schutzstreifens von 2 m Breite untersagt. Das Straßenbeleuchtungskabel liegt in der Mitte des Schutzstreifens.

Zu: Bereitstellung Löschwasser durch die Stadtwerke

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zur Bebauungsplan- Änderung Nr. 9/7 unter Punkt 19.2 Wasserwirtschaftliche Belange, „Löschwasserversorgung“ wird folgender Textbaustein eingefügt:

„Eine dauerhaft garantierte Löschwasserbereitstellung entsprechend des DVGW Arbeitsblattes W 405 kann von der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH nicht gewährleistet werden. Die Bereitstellung von Löschwasser ist nicht Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung und obliegt der Kommune. Es ist auf Ebene Bauantrages zu prüfen, welchen Umfang die mögliche Bebaubarkeit im Plangebiet gemäß den Festsetzungen umgesetzt werden kann, wenn keine zusätzliche Kapazität der vorhandenen Löschwasserbereitstellung hergestellt wird. Die Thematik wird im Zuge der Gebäudeneubauplanung behandelt. Alternativ hierzu ist auf der Ebene des Gebäudeentwurfs in Verbindung mit dem Bauantrag Bedarf an Löschwasser nachzuweisen.“

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
 Seite: 23**

Lfd. Nr.: 10	Name: Stadtwerke Rüsselsheim GmbH Walter-Flex-Straße 74 65428 Rüsselsheim am Main	Datum: Stellungnahme vom 23.01.2018
---------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
-------------------------	------------------

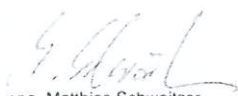

Breitband

Auf der vom Bebauungsplan-Änderungsverfahren betroffenen Fläche befindet sich ein Einzelrohr für Breitbandzugang als Hausanschluss für das modulare Schulgebäude Sophie-Opel-Schule.

Im Bereich von Rohrleitungen für Breitbandzugang sind Tiefbauarbeiten innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite verboten. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit bei Schadensfällen ist zudem eine Überbauung, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wie auch eine Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien, etc. innerhalb des Schutzstreifens von 2 m Breite untersagt. Die Rohrleitung liegt in der Mitte des Schutzstreifens.

Weiteren Fragen beantworten Ihnen gerne Frau Susanne Gruber oder Herr Heimfried Kluge.

Mit freundlichen Grüßen
 Stadtwerke Rüsselsheim GmbH



 ppa. Matthias Schweitzer A. Karsten Hirsch
 Bereichsleiter Technik & Netze Leiter Assetmanagement & Planung

Anlagen



- 1 Bestandsauskunft Wasser
- 1 Bestandsauskunft Gas
- 1 Bestandsauskunft Strom und Straßenbeleuchtung
- 1 Bestandsauskunft Breitband

**Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB –
 Bebauungsplan- Änderungsverfahren Nr. 9/7 „Friedrich-Ebert-Siedlung, Sophie-Opel-Schule mit Sportflächen, 7. Änderung “**

**Stellungnahmen / Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
 und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2017 bis 31.01.2018**

**Anlage 1
 Seite: 24**

Lfd. Nr.: 11	Name: Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG Kraftwerksallee 1 55120 Mainz	Datum: Stellungnahme vom 22.12.2018
---------------------	---	---

Stellungnahme/ Anregung	Beschlussfassung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir betreiben die hier betroffene Kabeltrasse im Auftrag der Mainzer Netze GmbH die Eigentümer dieser Kabeltrasse ist.</p> <p>Unter folgenden Auflagen besteht gegen Errichtung eines Sportfeldes von unserer Seite keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Kabeltrasse muss bei einer Störung jederzeit begehbar sein. Es kann im Instandsetzungsarbeiten zu erheblichen Einschränkungen im Betrieb des Sportfeldes kommen. • Es muss beim Bau des Sportfeldes immer ausreichend Deckung (min. 80cm) über der Kabeltrasse vorhanden sein. Ansonsten darf der Schutzstreifenbereich (je 2,5m links und rechts der Kabelachse) nicht mit Baumaschinen befahren werden. • Die Kabeltrasse muss durch seitlich aufgestellte Schilderpfähle kenntlich gemacht werden. <p>Die Zuständigkeit für das 110-kV-Hochspannungskabel liegt ab dem 01.01.2018 wieder bei der Eigentümerin (Mainzer Netze GmbH).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  i.V. Dr. Volker Müller </div> <div style="text-align: center;">  i. A. Markus Goldt </div> </div>	<p>Die Eingabe wird berücksichtigt.</p> <p><u>Zu: Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten</u> im Bebauungsplanentwurf zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.</p> <p>Die Sicherung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für vorhandene und künftige unterirdische Leitungsführungen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger wird in der Bauleitplanung über die Festsetzung von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten durchgeführt.</p> <p>Dies erfolgt in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und in den zugehörigen textlichen Festsetzungen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter „I. Planungsrechtliche Festsetzungen“ Punkt 10, 10.1 – 10.2, sind die verschiedenen Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte aufgeführt (GFL1; GFL2; GL1; GL2). Die Lage ist ebenfalls in der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf ersichtlich.</p> <p>Die vorhandene Kabeltrasse der Mainzer Netze GmbH liegt innerhalb der im Bebauungsplan bezeichneten Öffentlichen Grünfläche ÖG4 mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Die Zugänglichkeit und die Leitungsführung sind im Bebauungsplan über den Eintrag eines Geh- und Leitungsrechtes GL1 zugunsten der Versorgungsträger gesichert. Damit ist das Leitungsrecht und eine Begehbarkeit bei Störungen gewährleistet.</p> <p><u>Zu: Auflagen beim Bau eines Sportfeldes</u></p> <p>Die aufgeführten Auflagen im Zusammenhang mit dem Bau eines Sportfeldes u.a. auch über die vorhandene Kabeltrasse der Mainzer Netze GmbH wurden an die zuständigen Fachämter für den Sportplatzbau zur Beachtung weitergeleitet.</p>