

Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB – Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 48/6 „Dicker Busch I, 6. Änderung, Kita Thüringer Straße“ Stellungnahme/Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage vom 14.01. - 17.02.2020	
Stellungnahme/Anregungen	Beschlussempfehlung
Lfd. Nr. 1 Name: Stadtwerke Rüsselsheim	Datum: 29.01.2020
<p>mit Ihrem Schreiben vom 02.01.2020 ersuchen Sie um Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 48/6. Mit Datum 02.05.2019 ging Ihnen bereits eine Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim zu. Da sich zwischenzeitlich bei den Medien Strom und Breitband Änderungen ergeben haben, sende ich Ihnen hier eine vollständig neue Stellungnahme.</p> <p>Auf den vom Bebauungsplan-Änderungsverfahren betroffenen Flurstücken 133/3 und 134/3 befinden sich Betriebsanlagen der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH (Gas, Strom, Straßenbeleuchtung) und der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH (Wasser) als Tochtergesellschaften der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH.</p> <p>Die Betriebsanlagen dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. ist untersagt. Diese Verbote gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Stromkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Breitband innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite.</p> <p>Die Betriebsanlagen dürfen ausschließlich durch die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH oder ihrer Tochtergesellschaften geändert, getrennt oder beseitigt werden. Haus- oder Grundstückseigentümer dürfen keine Einwirkungen auf die Betriebsanlagen vornehmen oder vornehmen lassen.</p> <p>Jeweils eine Planauskunft für Gas, Wasser, Strom und Straßenbeleuchtung sowie Breitband liegen diesem Schreiben als Anlage bei. 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 Betriebsanlagen einzuholen.</p> <p>Im nordöstlichen Randbereich des Flurstückes 133/3 befindet sich ein Straßenbeleuchtungskabel der Energieversorgung Rüsselsheim GmbH. Im Bereich des Kabels sind Tiefbauarbeiten innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite verboten. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit bei Schadensfällen ist eine Überbauung, eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wie auch eine Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien, etc. innerhalb des Schutzstreifens von 2 m Breite untersagt.</p>	<p>Absatz 6 Straßenbeleuchtungskabel: Die Information wurde an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Absatz 11 wird unter 9.1.1. Versorgung und Gas in die Begründung aufgenommen: Für die Planung eines neuen Stromanschlusses ist zu beachten, dass aus dem vorhandenen Netz ohne wesentliche Baumaßnahmen nur ca. 30 kW zur Verfügung gestellt werden können. Bis ca. 150 kW kann die elektrische Leistung aus der nächsten Netzstation zur Verfügung gestellt werden (...). Elektrische Leistungen über ca. 150 kW bis 630 kW sind nur mit einer neuen Trafostation auf dem Baugelände Thüringer Straße 15-17 und einer mittelspannungsseitigen Anbindung der neuen Trafostation sicherzustellen. Das Grundstück für die Trafostation ist (...) kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Herstellungskosten (...) sind bauseits zu tragen.</p> <p>Absatz 12 wird unter 9.1.2. Breitbandkabelzugang in die Begründung aufgenommen: Ein Breitbandanschluss für das Grundstück Thüringer Straße 15-17 ist für 2020 geplant.</p>

Im Flurstück 134/3 verläuft eine Wasserhauptleitung GG DN100 Sr der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH. „Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist diese mittels eines 4 m breiten Schutzstreifens zu Gunsten des Versorgungsträgers zu sichern. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Bauwerke errichtet werden, die die Instandhaltung und Reparatur der Wasserhauptleitung beeinträchtigen. Diese Nutzungsbeschränkung schließt den Bau von Einfriedungen ein.“ (Begründung zum Entwurf Bebauungsplan-Änderung Nr. 48/6 „Dicker Busch I, 6. Änderung, Kita Thüringer Straße“, Stand: 09.12.2019)

Sollte eine Neuteilung des Flurstücks 134/3 erfolgen, ist vom Grundstückseigentümer im Grundbuch eine dingliche Sicherung der Wasserhauptleitung GG DN100 Sr in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH einzutragen.

Das Grundstück Thüringer Straße 15-17 ist bereits mit Gas, Wasser und Strom erschlossen. Das vorhandene Pfarrhaus wird über jeweils einen Hausanschluss mit Gas, Wasser und Strom versorgt. Eine Aussage wie und an welcher Stelle das neue Gebäude an das vorhandene Gas-, Wasser- und Stromnetz angeschlossen werden kann, ist erst nach Eingang einer Leistungsanforderung für die einzelnen Medien durch die Stadtwerke Rüsselsheim möglich.

Für die Planung eines neuen Stromhausanschlusses ist zu beachten, dass aus dem vorhandenen Netz ohne wesentliche Baumaßnahmen nur ca. 30 kW zur Verfügung gestellt werden können. Bis ca. 150 kW kann die elektrische Leistung aus der nächsten Netzstation zur Verfügung gestellt werden, wenn dort ein Trafotausch erfolgt und ein neues singuläres Versorgungskabel über eine Länge von etwa 180 m verlegt wird. Elektrische Leistungen über ca. 150 kW bis 630 kW sind nur mit einer neuen Trafostation auf dem Baugelände Thüringer Straße 15-17 und einer mittelspannungsseitigen Anbindung der neuen Trafostation sicherzustellen. Das Grundstück für die Trafostation ist den Stadtwerken Rüsselsheim auf dem Baugelände an der Straßenfront kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Kosten für die obengenannten Erweiterungsarbeiten am Stromnetz sind bauseits zu tragen.

Von den Stadtwerken Rüsselsheim wird 2020 der Masurenweg mit Breitband erschlossen. Im Zuge dieser Baumaßnahme erfolgt ein Anschluss des Grundstückes Thüringer Straße 15-17 an das Breitbandnetz.

Das Trinkwassernetz der Stadt Rüsselsheim am Main ist generell für die Trinkwasserversorgung ohne Löschwasserbereitstellung ausgelegt. Aufgrund von vorhandenen und ungenutzten Kapazitäten für die Trinkwasserverteilung kann derzeit aus den in der Thüringer Straße liegenden Hydranten H1015, H1017, und H1022 eine maximale Löschwasserversorgung von 144 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden. Über den in der südlich angrenzenden Wegparzelle befindlichen Hydranten H1028 ist derzeit eine maximale Löschwasserversorgung von 36 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden möglich. Die Lage der Hydranten entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Hydrantenplan.

Eine dauerhafte Löschwasserversorgung von 144 bzw. 36 m³/h für 2 Stunden kann von den Stadtwerken Rüsselsheim nicht garantiert werden. Gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung und des technischen Regelwerkes sind die Stadtwerke Rüsselsheim verpflichtet das Lebensmittel Trinkwasser in hygienisch einwandfreier Qualität, in der erforderlichen Menge und mit ausreichendem Druck bereitzustellen. Eine Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz darf die Versorgung mit Trinkwasser weder in der Qualität noch in der Quantität negativ beeinflussen.

Lfd. Nr. 2 Name: Regierungs-präsidium Darmstadt	Datum: 10.02.2020
<p>aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Der Planbereich ist im wirksamen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Bestand dargestellt. Er liegt außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebietes für den Frankfurter Flughafen und auch gerade außerhalb von Schutz-zonen nach Fluglärmschutzgesetz. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hin-sichtlich der Dichtevorgaben verweise ich auf eine Rechtsprechung vom Oktober 2016 (4 C 962-15.N).</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde bereits das vorhandene Wasserschutzgebiet, den „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ berücksichtigt sowie die Kennzeichnung des Gebiets als „Vernässungsgefährdete Fläche“ vorgenommen. Darüber hinaus bitte ich Sie</p>	<p>Von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt gibt es grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wurde lediglich ein Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers (Absatz 6) getroffen und in die Hinweise im Textteil mit aufgenommen:</p> <p>Die Mächtigkeit des Sickerraums zur Versickerung des Niederschlagswassers sollte, bezogen auf den höchsten gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 m betragen. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau zu beantragen.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.</p>

folgende Hinweise zu beachten: *Versickerung von Niederschlagswasser*: Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser wird in den Unterlagen nicht erwähnt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen sollte. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten. Die Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau zu beantragen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Zur geplanten Entwässerung bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

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

Vorsorgender Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die im Plan gekennzeichnete zu überbaubare Grundstücksfläche ist durch die bisherige Nutzung bereits teilweise anthropogen geprägt.

Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“ und „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 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 Weillburg 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.

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 ausführliche Aussagen dieser Art gegeben. 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 grundsätzlich erfolgt. Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Lfd. Nr. 3 Name: Landesamt für Denkmalpflege	Datum: 13.02.2020
<p>gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern (Seite 6 Punkt VI.3 der textlichen Festsetzung) sind inhaltlich korrekt, müssen aber auf die das novellierte hessische Denkmalschutzgesetz (rechtsgültig ab dem 28.11.2016) angepasst werden. Dies gilt für die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 21 und die Genehmigungspflicht zur Veränderung von Kulturdenkmälern nach § 18.</p> <p>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.</p>	Anpassung Denkmalschutzgesetz in den Hinweisen des Textteils erfolgt
Lfd. Nr. 4 Name: Kreis Groß-Gerau	Datum: 17.02.2020
<p>der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegt die Einschätzung des Fachdienstes Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zugrunde. Die Stellungnahme der Abteilung IV/2 Landwirtschaft des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche im Kreis Groß-Gerau die Belange der Landwirtschaft und Feldflur vertritt, liegt Ihnen bereits vor.</p> <p>Zu der Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>zu Ziffer III Punkt 1</u></p> <p>Bei der Neuanlage von Stellplätzen sind diese unter der Berücksichtigung von DWA A-138 und DWA A-153 anzulegen.</p>	Der Hinweis auf die Berücksichtigung der DWA A-138 sowie DWA A-153 zur Versickerung wurde unter Ziffer III Punkt 1 aufgenommen. Die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.

Lfd. Nr. 5 Name: Regionalverband Frankfurt Rhein Main	Datum: 13.02.2020
<p>zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband Frankfurt Rhein-Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den uns vorliegenden Informationen im Plangebiet eine Altfläche (ehem. Kies-, Lehm- oder Sandgrube - siehe SUP-Datenblatt) liegt und empfehlen mögliche Auswirkungen auf die Umsetzung des Bebauungsplanes zu prüfen.</p> <p>Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet liegende Altfläche wurde in die Hinweise in der Textlichen Festsetzung unter Altlasten aufgenommen: Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet nach unseren Informationen eine Altfläche (ehem. Kies-, Lehm- oder Sandgrube) liegt. Dies ist vor Baubeginn mit Hilfe eines Bodengutachtens zu klären.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.</p>