

**Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
in Form einer Versammlung am 16.09.2014 sowie  
der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 27. August 2014 bis 26. September 2014**

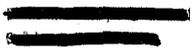
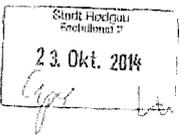
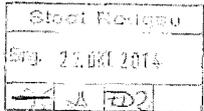
Inhalt:

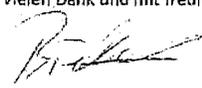
1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	S. 2
2. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange	S. 10
3. Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Antwort	S. 11
3. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen	S. 11
4. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen	S. 13

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

1.1. [REDACTED], Schreiben vom 20.10.2014

1.2. [REDACTED], Schreiben vom 24.02.2015

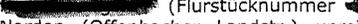
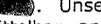
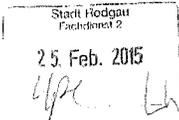
Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
1.1	<p style="text-align: right;">Rodgau, 20. 10. 14</p>  <p>63110 Rodgau</p>   <p>Stadt Rodgau Hintergasse 15</p> <p>63110 Rodgau</p> <p>Entwurf Bbauungsplan Hainhausen Nr. 17</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir wenden uns an Sie bezüglich des o.g. Bauvorhabens, zu dem wir folgende Anmerkungen äußern möchten:</p> <p>Der derzeitige Bbauungsplan weist zur Verkehrsführung folgendes aus: Von der Südtrasse kommend in Richtung Norden zu fahren ist als Straßenverlauf geplant, den Stichweg zwischen den Häusern Brüder-Grimm-Straße 14 und 15 als Verlängerung der Johann-Strauß-Straße auszubauen. Dies würde bedeuten, dass die Johann-Strauß-Straße zu einem Hauptverkehrsweg aller derzeitigen Bewohner sowie der des Neubaugebietes von Hainhausen West in Richtung Hainhausen-Ost sowie Rodgau werden würde. Bereits jetzt ist es jedoch schon schwierig, wenn sich zwei entgegenkommende Autos aufgrund der Parksituation in der Straße aneinander vorbei arrangieren müssen (siehe beigegefügtes Foto). Des Weiteren ist zur Zeit schon eine besondere Belastung in der Johann Strauß Straße aufgrund Liefer- und Paket-Zusteller zu beobachten, die mit Ausbau des Durchstichs zur Südtrasse und der Vergrößerung des Wohngebietes noch weiter zunehmen würde.</p> <p>2) Darüber hinaus sollte in der Planung auch die derzeitige, bereits angespannte Parksituation im Bereich Johann-Strauß-Straße / Brüder-Grimm-Straße berücksichtigt werden. Bereits heute ist es schwierig, speziell in den Abendstunden einen nahegelegenen Parkplatz zu finden. Der Stichweg bietet zur Zeit noch zusätzlichen Parkplatz für wenigstens 2 Autos, die mit dem geplanten Ausbau auch noch wegfallen würden. Da die Parkplatz-Planung im Neubaugebiet wenig Möglichkeiten für Besucher vorsieht, ist davon auszugehen, dass Besucher der Häuser und auch insbesondere der des geplanten Seniorenhelmes in unserem Bereich Parkplätze in Anspruch nehmen müssen. Dies wäre eine weitere Belastung für die derzeitigen Anwohner, die durch Umplanung vermieden werden könnte.</p> <p>3) Um diesen Schwierigkeiten entgegenzuwirken, wäre folgende Verkehrsplanung eine bessere Lösung: Der bereits bestehende „Brötchenweg“, der für viel Geld angelegt worden ist, könnte dahingehend ausgebaut werden, dass er für die zu erwartende Verkehrssituation breit genug wäre. Diese Straße</p>	<p>Der Verfasser befürchtet, dass die Johann-Strauß-Straße künftig zu einem Hauptverkehrsweg alle derzeitigen Bewohner sowie der des Neubaugebietes von Hainhausen West in Richtung Hainhausen Ost sowie Rodgau werden würde.</p> <p>Deshalb wird vorgeschlagen, den vorhandenen Weg zur Südtrasse („Brötchenweg“) auszubauen und bis zur Straße „Am Wingertsgrund zu verlängern.</p> <p>Die Johann-Strauß-Straße soll den Bewohnern des heute bereits bestehenden Wohngebietes Hainhausen West die Möglichkeit bieten, auf möglichst kurzer, umwegfreier Strecke über die Südtrasse zur Rodgau-Ringstraße oder die östlich der S-Bahn gelegenen Teile Rodgaus zu gelangen. Dies war auch seinerzeit der ausschlaggebende Grund für die Herstellung des sogenannten „Brötchenweges“. Die Annahme, dass Bewohner des nun geplanten Neubaugebietes Hainhausen West, die verlängerte Johann-Strauß-Straße nutzen werden, kann nicht nachvollzogen werden, da die Hupterschließung des Baugebietes Hainhausen West parallel zur Rodgau-Ringstraße und Südtrasse verlaufen wird. Aus unserer Sicht gibt es keinen Grund, wieso Bewohner des neuen Baugebietes einen Umweg über das bestehende Wohngebiet nehmen sollten.</p> <p>Die Verschiebung der Anbindung an die Südtrasse von der verlängerten Johann-Strauß-Straße zur vorhandenen Wegeverbindung „Brötchenweg“, die Verlängerung bis zur Straße „Am Wingertsgrund“ und den dafür erforderlichen Ausbau wird mit folgenden Argumenten begründet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die derzeitige Parksituation in der Johann-Strauß-Straße führt zu Problemen für sich begegnende Kraftfahrzeuge. Dies würde durch den zu erwartenden zunehmenden Verkehr über die neue Anbindung verschärft werden.</li> <li>2. In der Johann-Strauß-Straße ist zurzeit schon eine besondere Belastung aufgrund Liefer- und Paket-Zusteller zu beobachten. Dies würde durch die Vergrößerung des Wohngebietes zunehmen.</li> <li>3. Im Bereich Johann-Strauß-Straße und Brüder-Grimm-Straße ist es bereits heute in den Abendstunden schwierig, einen nahegelegenen Parkplatz zu bekommen.</li> </ol>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>könnte dann parallel zur Johann-Strauß-Straße bis zum Wingertsgrund weitergeführt werden. Der klare Vorteil dieser Lösung wäre, dass die neue Straße den Anforderungen bezüglich der Breite sowie der Verkehrsführung angepasst werden könnte und die bestehenden, für das zu erwartende Verkehrsaufkommen viel zu engen Straßen nicht unverhältnismäßig belastet werden müssten.</p> <p>4) Zur Zeit verläuft an unserem Grundstück in der Brüder-Grimm-Straße 15 an der Nordseite die Straße, an die anderen drei Seiten schließen sich Gärten bzw. Grünflächen an. Der Entwurf des Bbauungsplanes sieht vor, dass unser Grundstück nur noch Richtung Westen an einen Nachbargrundstück mit Garten grenzen würde, an der Nordseite die derzeitige Straße bestehen bliebe, jedoch sowohl an den Grundstücksgrenzen Richtung Osten und Süden neue Verkehrswege entstehen sollen. Des Weiteren sollen an der Südgrenze noch zusätzlich Parkplätze entstehen. Wir sind besorgt über den zu erwartenden Anstieg sowohl der Lärm- als auch der Emmisionsbelastigung. Dies stellt nicht nur eine erhebliche Gefahr für unsere Gesundheit dar, sondern ist auch eine klare Einschränkung unserer Lebensqualität. Davon ausgehend, dass diese geplante Straße ein Hauptverkehrsweg des Neubaugebietes und auch aller derzeitigen Anwohner darstellen würde, wäre die Nutzung unseres Gartens, der Terrassen und Balkone nicht mehr in derzeitigem Umfang möglich.</p> <p>5) In Hinblick auf die oben angeführten Vorteile der Nutzung des „Brötchenweges“ anstelle des Durchstichs der Johann-Strauß-Straße, würde sich hier ein weiterer Vorteil ergeben: sowohl wir als auch die Anwohner aller anderen betroffenen Häuser würden durch die Entstehung des Neubaugebietes weniger Ihrer bisherigen Lebensqualität einbüßen müssen. Die neue, von uns vorgeschlagene Straße würde die bisherigen Anwohner entlasten und die neuen Anwohner nicht zusätzlich belasten.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Punkte im Bbauungsplan. Wir bitten um Stellungnahme und stehen Ihnen gerne für Rückfragen unter 06106-620219 zur Verfügung.</p> <p>Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen,</p>  <p><del>_____</del></p>  <p><del>_____</del></p>	<p>4. Im vorhandenen Stichweg (verlängerte Johann-Strauß-Straße) können derzeit noch zwei Pkw parken. Diese Möglichkeit würde mit dem Ausbau wegfallen.</p> <p>5. Da die Parkplatz-Planung im Neubaugebiet wenig Möglichkeiten für Besucher vorsieht, ist davon auszugehen, dass Besucher der Häuser und auch insbesondere des geplanten Seniorenheims im Bereich der Brüder-Grimm-Straße Parkplätze in Anspruch nehmen müssen. Dies wäre eine weitere Belastung für die derzeitigen Anwohner, die durch Umplanung vermieden werden könnte.</p> <p>6. Die Verlagerung der Anbindung über den „Brötchenweg“ und dessen entsprechender Ausbau und Verlängerung bis zur Straße „Am Wingertsgrund“</p> <p>Zu 1.:          Nach Herstellung der Anbindung an die Südtrasse wird die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Rodgau die neu entstehenden Verkehrsbeziehungen beobachten und bei auftretenden Schwierigkeiten entsprechende Maßnahmen zu deren Beseitigung ergreifen.</p> <p>Zu 2.:          Den Hinweis auf eine in der Johann-Strauß-Straße bereits vorhandene „besondere Belastung aufgrund Liefer- und Paket-Zusteller“ kann von Seite der Stadt nicht nachvollzogen werden. Wieso besteht in der Johann-Strauß-Straße eine höhere Belastung durch Liefer- und Paket-Zusteller als in vergleichbaren Straßen im Stadtgebiet? Eine besondere Häufung von gewerblichen Zwischenhändlern, die eine „besondere“ Belastung durch Liefer- und Paket-Zusteller verursachen könnte, ist der Stadt Rodgau nicht bekannt. Es ist auch nicht nachvollziehbar, weshalb Liefer- und Paket-Zusteller, welche das geplante Baugebiet beliefern möchten, durch die Johann-Straße in das Neubaugebiet fahren sollten.</p> <p>Zu 3.:          Die abendliche Parkplatzsuche ist kein nur in Hainhausen auftretendes Phänomen. In allen vergleichbaren Wohnbaugebieten innerhalb der Stadt Rodgau ist dies zu beobachten. Eine Ursache mag im steigenden Motorisie-</p>	<p>Der Hinweis wird nachgeordnet zum Bbauungsplanverfahren berücksichtigt. Eine Änderung des Bbauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Den Anregungen unter 2.-4. und 6. wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>rungsrad der Bevölkerung liegen, möglicherweise gekoppelt mit der Nutzung von vorhandenen Garagen und Stellplätzen für andere Zwecke als das Abstellen von Kraftfahrzeugen. Im Plangebiet sind an vielen Stellen öffentliche Parkmöglichkeiten vorgesehen, im derzeitigen Entwurf sind noch zwei Parkflächen erweitert worden und eine weitere hinzugekommen, um dieses Phänomen unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit bei der Entwicklung eines Wohngebietes zumindest einzuschränken.</p> <p>Zu 4.: Die bisher im Stichweg verlängerte Johann-Strauß-Straße parkenden Kraftfahrzeuge werden nach Umsetzung der bisherigen Planung neue Parkmöglichkeiten finden müssen, zum Beispiel auf der geplanten öffentlichen Parkfläche südlich der Grundstücke Brüder-Grimm-Straße 15 und 16.</p> <p>Zu 5.: Dem Hinweis auf wenige Parkmöglichkeiten für Besucher des Neubaugebietes und des angedachten Seniorenheims möchte die Stadt Rodgau hier deutlich widersprechen. Die Planung sieht an mehreren Stellen öffentliche Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher des Neubaugebietes vor. Im derzeitigen Entwurf sind zusätzlich zwei Parkflächen erweitert worden und eine weitere hinzugekommen. Für Besucher des Seniorenheims sind entsprechende Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück des Seniorenheims vorzusehen. Ein Ausweichen auf das bestehende Baugebiet sollte somit weitestgehend ausgeschlossen sein. Völlig vermeiden lässt es sich unter Beachtung von wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht. Die Herstellung von öffentlichen Parkplätzen, die sämtliche eventuell vorkommenden Besucherverkehre abdecken könnten ist sowohl aus Platzgründen als auch aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus nicht möglich.</p> <p>Zu 6.: Bei einem Ausbau des vorhandenen Weges („Brötchenweg“) als Anbindung an die Südtrasse müsste der Anschluss in gleicher Weise errichtet werden, wie die verlängerte Johann-Strauß-Straße. Hier müsste ebenfalls ein</p>	<p>Der Anregung wird bereits in einem wirtschaftlich sinnvollen Rahmen gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Kreisel in den erforderlichen Dimensionen errichtet werden. Dieser Kreisel läge in einer Entfernung von etwa 100 m an der ampelgesteuerten Kreuzung Rodgau-Ringstraße/Südtrasse. Die geplante Anbindung ist ca. 40 m weiter entfernt, was Verkehrsbehinderungen aufgrund eventueller Rückstaus verringern sollte.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bei Nutzung des „Brötchenweges“ als Hauptanbindung an die Südtrasse neben dem Verkehr aus dem Neubaugebiet auch der abfließende Verkehr aus dem bestehenden Wohngebiet Hainhausen West über das neue Baugebiet führen müsste. Dies würde für mehrere Grundstücke im Neubaugebiet eine nicht nachvollziehbare Belastung nach sich ziehen.</p> <p>Es ist ebenfalls zu bedenken, dass bei einer Verlagerung der künftigen Anbindung über den „Brötchenweg“ die hier vorgebrachten Argumente in gleicher Weise für die dann betroffenen elf Grundstücke gelten. Somit wären mehr Anwohner betroffen als nach derzeitiger Planung. Unvermeidbare Beeinträchtigungen würden nur von einem Grundstück auf das andere verlagert werden.</p> <p>Im Falle der beiden Grundstücke, die unmittelbar an die geplante Verlängerung der Johann-Strauß-Straße grenzen, handelt es sich um eine schon bei der Planung des bestehenden Wohngebietes angedachte Anbindung nach Süden, wenn eine bauliche Entwicklung nach Süden erfolgen würde. Dies ist mit dem Bau der Südtrasse geschehen und wird mit der Planung des neuen Baugebietes konsequent umgesetzt.</p> <p>Zudem ist das Flurstück 413 (geplante Verlängerung) somit derzeit eine innerstädtische Brachfläche, die mit der neuen Planung einer Nutzung zugeführt wird und bei der angeregten Umplanung weiter brach liegen würde. Der „Brötchenweg“ dagegen kann zurückgebaut und als Bauland genutzt werden.</p> <p>Eine Verlängerung des „Brötchenweges“ bis zum Wingersgrund wäre sehr problematisch. Zum einen wird die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hainhausen Nr. 17 liegende Grabenparzelle zur Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers im neuen Baugebiet benötigt und kann somit nicht ohne größeren Aufwand mit</p>	

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>einer leistungsfähigen Straße überbaut werden. Das gleiche gilt für die Verlängerung dieser Grabenparzelle nach Norden zwischen der Rilkestraße und der Straße „Am Wingertsgrund“.</p> <p><i>Es wird auch auf die künftige Situation für das Grundstück des Verfassers hingewiesen: Die vorhandene Brüder-Grimm-Straße im Norden, die verlängerte Johann-Strauß-Straße sowie die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Erschließungsstraße mit öffentlicher Parkfläche südlich des Grundstücks. Es wird nicht nur eine erhebliche Gefahr für die Gesundheit befürchtet, sondern auch eine klare Einschränkung der Lebensqualität. Es wird davon ausgegangen, dass der Garten, die Terrasse sowie die Balkone nicht mehr im derzeitigen Umfang nutzbar sein werden.</i></p> <p>Der Anschluss bzw. die Planung der Hauptverbindung des neuen Quartiers mit Anschluss über die Brüder-Grimm-Straße und die Johann-Strauß-Straße zur Südtrasse führt zu vermehrten Emissionsbelastungen für die Anwohner entlang dieser Straßenabschnitte. Da dies jedoch nur wenige Anwohner des bestehenden Wohngebietes betrifft und der Verkehr sich auf Anwohnerverkehr beschränkt, ist diesbezüglich nicht von einer erheblichen Betroffenheit auszugehen.</p> <p>Dass trotz der Neuplanung im Bereich der Brüder-Grimm-Straße aufgrund des Lärms keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen werden, ist im Lärmgutachten nachgewiesen. Dies gilt auch für die Außenbereiche der Grundstücke, also die Nutzung der Gärten und Terrassen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
1.2	<p>                         63110 RODGAU                      Telefon 06106 - 4673                      WEG Ommon, Fasanenweg 11, 63110 Rodgau                      Stadt Rodgau                      Fachbereich Stadtplanung und Umwelt                      Herrn Dipl.-Ing. Heiko Freckmann                      Hintergasse 15                      63110 RODGAU                 </p> <p style="text-align: right;">Rodgau, 24.02.2015</p> <p> <b>Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b>                      hier: Entwurf Stand 09.05.2014                 </p> <p>                     Sehr geehrter Herr Freckmann                      sehr geehrte Damen und Herren,                 </p> <p>                     wir, die  sind Eigentümer des    (Flurstücknummer ). Unser Grundstück grenzt im Norden (Offenbacher Landstr.) unmittelbar an das o.g. neu geplante Baugebiet.                 </p> <p>                     Wir nehmen Bezug auf die Informationsveranstaltung der Stadt Rodgau am 16.09.2014 zu dem neuen Baugebiet im BGH Dudenhofen, an welcher wir teilgenommen haben. Nachdem wir uns nunmehr mit den Planungen näher auseinandergesetzt haben, müssen wir leider feststellen, dass wir von der zurzeit geplanten Bebauungsmöglichkeit (nördliche Grenze des vorgesehenen Baufensters) westlich neben dem Flurstück 604 hinsichtlich Lichteinfall und Sonneneinstrahlung abermals erneut sehr stark eingeschränkt werden. <u>Sonneneinfall nur von Mai bis September.</u> </p> <p>                     Warum das so ist, möchten wir an dieser Stelle gerne erläutern. Als wir Ende 1978 unseren Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für unser Wohnhaus eingereicht hatten, mussten wir erfahren, dass der geplante übliche Grenzabstand nördlich zur Offenbacher Landstr. durch das Hessische Straßenbauamt, Frankfurt verworfen und neu festgelegt worden ist. Dies betraf alle Grundstückseigentümer entlang der Offenbacher Landstr.                 </p>	<p style="text-align: center;">  </p> <p> <i>Die Eigentümer des Wohnhauses im Fasanenweg 11 weisen darauf hin, dass ihr Grundstück durch die geplante Bebauung hinsichtlich Lichteinfall und Sonneneinstrahlung eingeschränkt wird. Bereits nach Einreichung des Baugenehmigungsantrags für ihr Wohnhaus sei der Grenzabstand zur Offenbacher Landstraße neu festgelegt worden (um 2,50 m breiter). Da das östlich anschließende Grundstück maximal groß ausgebaut worden sei, sei die Wohnqualität seitdem erheblich gemindert. Daher wird um Prüfung gebeten, ob die nördliche Baugrenze des westlich an das Flurstück 604 angrenzenden Grundstücks um 2 m in südliche Richtung verschoben werden kann.</i> </p> <p>                     Der Anregung wird aus den o. g. städtebaulichen Gründen (Besonnung etc.) stattgegeben. Allerdings wird die Baugrenze nur um 1 m verschoben. Eine höhere Reduktion der bebaubaren Fläche würde die Vermarktbarkeit des betroffenen Grundstücks zu sehr einschränken.                 </p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><b><u>Seite-2- Schreiben vom 24.02.2015 an die Stadt Rodgau Fachbereich Stadtplanung und Umwelt</u></b></p> <p>Bis zur geplanten Garage wurde der Mindestabstand zum äußeren befestigten Fahrbahnrand mit 6,90 m und zum geplanten Wohnhaus mit 8,40 m zur Einhaltung vorgegeben. Zur eigentlichen Grundstücksgrenze Offenbacher Landstr. bedeutete dieses für unser Wohnhaus einen baulichen Grenzabstand von 5,50 m. Die Folge daraus ergab, dass das Wohnhaus 2,50 m näher als geplant an die <u>südliche</u> Grundstücksgrenze zum Flurstück 604 herangerückt werden musste. Für das Flurstück 604 galt aber weiterhin ein nördlicher Grenzabstand von 3 m zu unserem Grundstück. Dieses Nachbarhaus im Fasanenweg 12, welches als 5-Fam. Wohnhaus, unter voller Ausnutzung aller möglichen Maximalwerte erstellt wurde, ist für uns seit Erstellung eine erhebliche Minderung der Wohnqualität.</p> <p>Um nicht noch ein weitere Minderung der Wohnqualität hinnehmen zu müssen, bitten wir hiermit um wohlwollende Prüfung und Änderung dahingehend die nördliche Grenze des eingangs erwähnten Baufensters um 2 m in südliche Richtung zu verschieben.</p> <p>Wir denken, dass sich Planungssünden, wie sie seinerzeit im Baugebiet H7 begangen wurden, nicht in neuen Planungen wiederholen sollten. Derartige Fehlplanungen lassen sich nachträglich leider nicht mehr ändern, wie wir das jetzt seit 35 Jahren erleben müssen.</p> <p>In diesem Sinne würden wir uns über eine positive Entscheidung und Änderung freuen und verbleiben</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.     gez.     gez. </p> <p>als Eigentümer der WEG FW 11</p>		

Bauleitplanung der Stadt Rodgau: Bebauungsplan H 17 „Wohngebiet Hainhausen West“  
 Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB

ANLAGE 1

2. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	ange-schr.	Träger öffentlicher Belange	Abteilung	Straße	PLZ	Ort	Telefonnr.	Fax-Nummer
1		Amt für Bodenmanagement	Heppenheim	Odenwaldstraße 6	64646	Heppenheim	06252 127-0	
2		Hessen Mobil	Dezernat Planung Südhessen	Groß-Gerauer Weg 4	64295	Darmstadt	06151 - 3306-3000	
3		Arbeitsamt Offenbach		Domstraße 72	63067	Offenbach		
4		Bischöfliches Ordinariat	Dezernat für Bau- und Kunstwesen	Bischofsplatz 2	55116	Mainz	06131 / 253-330	06131 / 253-404
5		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	z. Hd. Hr. Karl-Friedrich Schmitt	Morlauterer Straße 21	67657	Kaiserslautern	0631 / 3722 124	0631 / 3722 224
6		Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH	Niederlassung Frankfurt	Camberger Straße 10	60327	Frankfurt		
7		Deutsche Telekom AG		Jahnstraße 54-64	63150	Heusenstamm	06104/7811404	069 / 90 94-22 93
8		DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		Am DFS-Campus 10	63225	Langen	06103-7070	06103-707-1396
9		Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken	Mannheimer Straße 107-109	60327	Frankfurt	069 / 238551-123	069 / 238551-186
10		Energieversorgung Offenbach AG		Andrestraße 71	63067	Offenbach	069 / 80 60-2170	069 / 80 60-2109
11		Evangelische Kirche in Hessen und Nassau		Paulusplatz 1	64285	Darmstadt	06151 / 405-415	-----
12		Evangelisches Pfarramt	Hainhausen und Weiskirchen	Dietrich-Bonhöffer-Str. 2-4	63110	Rodgau		
13		Fraport AG		Flughafen	60547	Frankfurt	069/69-690-0	069/69-690-70081
14		Gemeinde Eppertshausen		Franz-Gruber-Platz 14	64859	Eppertshausen	06071/3009-0	
15		Gemeinde Hainburg		Hauptstraße 44	63512	Hainburg	06182/7809-0	
16		Hessen Forst		Dieburger Str. 53	63225	Langen	06103 / 5009-0	
17		Hessisches Immobilienmanagement	Niederlassung Darmstadt	Casinostraße 9	64239	Darmstadt	06151-15951-0	-16
18		Industrie- und Handelskammer	Offenbach	Frankfurter Straße 90	63067	Offenbach	069 / 82 07-243	069 / 82 07-199
19		Katholisches Pfarramt	Hainhausen	Eppsteiner Str. 14	63110	Rodgau		
20		Kreisausschuß des Kreises Offenbach	Fachbereich IV, Fachdienst Bauaufsicht	Werner-Hilpert-Straße 1	63128	Dietzenbach	06074/8180-0	
21		Kreishandwerkerschaft Offenbach		Markwaldstraße 11	63073	Offenbach		
22		Landesamt für Denkmalpflege		Schloß Biebrich	65203	Wiesbaden	0611 / 69 06 0	0611 / 69 06 40
23		Landeswohlfahrtsverband Hessen	Der Verwaltungsausschuss	Strändeplatz 6 - 10	34117	Kassel	0561/1004-2559	-1559
24		Landrat	des Kreises Offenbach	Werner-Hilpert-Straße 1	63128	Dietzenbach	06074/8180-0	
25		Landrat des Hochtaunuskreises	Amt für den ländlichen Raum	Ludwig-Erhard-Anlage 1-4	61352	Bad Homburg	06172/999-6133	06172/999-9833
26		Magistrat	der Stadt Obertshausen	Postfach 1168	63166	Obertshausen	06104 / 7 03-149	06104 / 703188
27		Magistrat	der Stadt Babenhausen	Marktplatz 2	64832	Babenhausen	06073/602-0	
28		Magistrat	der Stadt Dietzenbach	Offenbacher Straße 11	63128	Dietzenbach	06074/373-0	
29		Magistrat	der Stadt Heusenstamm	Im Herrngarten 1	63150	Heusenstamm		
30		Magistrat	der Stadt Rödermark	Dieburger Straße 13	63322	Rödermark	06074/911-0	
31		Magistrat	der Stadt Seligenstadt	Marktplatz 1	63500	Seligenstadt	06182/87-0	
32		Maingau Energie GmbH		Ringstraße 4 - 6	63179	Obertshausen	06104/9519-0	
33		Regionalverband FrankfurtRheinMain		Poststr. 16	60329	Frankfurt	069 / 25 77-0	069 / 25 77-1204
34		Regierungspräsidium Darmstadt	Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Az.: III 31.2	Luisenplatz 2	64278	Darmstadt	06151 / 12-5169	06151 / 12-8914
35		Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH		Alte Bleiche 5	65719	Hofheim	06192 / 9919-23	06192 / 9919-20
36		Amprion GmbH (ehem. RWE Net AG)		Rheinlanddamm 24	44139	Dortmund	0231 / 438 5746	0231 438 5749
37		Verkehrsgesellschaft mbH Untermain	Niederlassung Weiterstadt	Feldstraße 9	64331	Weiterstadt	06151/81209-60	06151/81209-66
38		Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden	Moltkering 9	65189	Wiesbaden	0611 / 799- 3517	0611 / 799-3599
39		WINGAS Transport GmbH	Abteilung GNT	Baumbachstraße 1	34119	Kassel	0561 / 934-1071	0561 / 934 1060
40		Zweckverband Wasserversorgung	Stadt und Kreis Offenbach	Am Wasserwerk 1	63110	Rodgau	06106 - 699520	06106 / 699560
41		Botanische Vereinigung für Naturschutz	in Hessen e.V. Dr. Weise	Schiffenberger Weg 14	35435	Wettenberg		
42		Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	Landesverband Hessen e.V.	Ostbahnhofstr. 13	60314	Frankfurt	069 / 677376 0	069 / 677376 20
43		Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	Landesverband Hessen e.V., Verteilerstelle Götz	Erbismühler Weg 25	61276	Weiirod		
44		Hess. Gesellschaft für Ornithologie	und Naturschutz e.V.	Kapitän-Strasser-Str. 32	63263	Neu-Isenburg	-----	-----
45		Landesjagdverband Hessen e.V.		Am Römerkastell 9	61231	Bad Nauheim		
46		Naturschutzbund Deutschland	Landesverband Hessen e.V.	Friedensstraße 26	35578	Wetzlar		
47		Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Landesverband Hessen e.V.	Rathausstr. 56	65203	Wiesbaden-Biebrich	0611/ 300909	0611/ 302210
48		Verband Hessischer	Fischer e. V.	Rheinstr. 36	65185	Wiesbaden		

3. Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Antwort

- 3.1. Arbeitsamt Offenbach
- 3.2. Bischöfliches Ordinariat
- 3.3. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- 3.4. Deutsche Telekom AG
- 3.5. Eisenbahn-Bundesamt
- 3.6. Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- 3.7. Evangelisches Pfarramt Hainhausen und Weiskirchen
- 3.8. Hessisches Immobilienmanagement
- 3.9. Industrie- und Handelskammer Offenbach
- 3.10. Katholisches Pfarramt Hainhausen
- 3.11. Landesamt für Denkmalpflege
- 3.12. Landeswohlfahrtsverband Hessen
- 3.13. Landrat des Kreises Offenbach
- 3.14. Magistrat der Stadt Dietzenbach
- 3.15. Magistrat der Stadt Heusenstamm
- 3.16. Magistrat der Stadt Rödermark
- 3.17. Magistrat der Stadt Seligenstadt
- 3.18. Maingau Energie GmbH
- 3.19. Verkehrsgesellschaft mbH Untermain
- 3.20. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- 3.21. Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
- 3.22. BUND, Landesverband Hessen e. V.

- 3.23. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen e. V.
- 3.24. Landesjagdverband Hessen e. V.
- 3.25. Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen e. V.
- 3.26. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e. V.
- 3.27. Verband hessischer Fischer e. V.

4. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange **ohne** Anregungen

- 4.1. GASCADE Gastransport GmbH, E-Mail vom 02.09.2014
- 4.2. Stadt Babenhausen, Schreiben vom 02.09.2014
- 4.3. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, E-Mail vom 03.09.2014
- 4.4. Amprion GmbH, E-Mail vom 04.09.2014
- 4.5. Gemeinde Eppertshausen, Schreiben vom 09.09.2014
- 4.6. Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Schreiben vom 10.09.2014
- 4.7. Hessen Mobil, Schreiben vom 11.09.2014
- 4.8. Fraport AG, Schreiben vom 11.09.2014
- 4.9. DFS Deutsche Flugsicherung, Schreiben vom 16.09.2014
- 4.10. Hessen-Forst, Forstamt Langen, E-Mail vom 16.09.2014
- 4.11. Regionalverband FrankfurtRheinMain, Schreiben vom 17.09.2014
- 4.12. Stadt Obertshausen, Schreiben vom 23.09.2014
- 4.13. Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, Schreiben vom 29.09.2014
- 4.14. Gemeinde Hainburg, Schreiben vom 30.09.2014

5. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

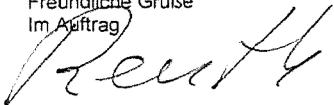
5.1.	EVO AG, Schreiben vom 23.09.2014	S. 14
5.2.	Hochtaunuskreis, FB Ländlicher Raum, Schreiben vom 24.09.2014	S. 15
5.3.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 25.09.2014	S. 19
5.4.	HGON, E-Mail vom 26.09.2014	S. 22
5.5.	Kreis Offenbach, Schreiben vom 26.09.2014	S. 23
5.6.	Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 26.09.2014	S. 32
5.7.	Kreishandwerkerschaft Offenbach, Schreiben vom 01.09.2014	S. 41

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.1	<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">                     Erledigt: Planungsbüro                      Dipl.-Ing. Ralf Werneke                 </div> <div style="text-align: center;">  <p>Wir sind für Sie nah.</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div style="width: 45%;"> <p>EVO AG   Postfach 19 04 02   63454 Offenbach</p> <p><b>Planungsbüro</b>                      Dipl.-Ing. Ralf Werneke                      Friedrichstraße 35                      63450 Hanau</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Energieversorgung Offenbach AG                      Friedhofstraße 71                      63489 Offenbach</p> <p>Tel.: 069 98660-0                      Fax: 069 98660-445                      www.evo-ag.de</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small; margin-top: 10px;"> <div style="width: 20%;"> <p>Abteilung / Unser Zeichen 13.221 Planung Anlagen/Netze</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Ansprechpartner/E-Mail-Adresse Jerzy Slomka jerzy.slomka@evo-ag.de</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Durchwahl 069/8060- Tel. 2179 Fax 2129</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>23.09.2014</p> </div> </div> <p><b>Bebauungsplanung der Stadt Rodgau: Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b>  <b>hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>  <b>Ihr Schreiben vom 27.08.2014, Ihr Zeichen: Frau May</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 27. August 2014 möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der EVO AG keine Bedenken oder Anregungen für den o. g. Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Wir möchten Sie noch darauf hinweisen, dass im Bereich des Baugebietes 1-KV- und 20-KV- Kabel unserer Gesellschaft vorhanden sind.</p> <p>Für die Stromversorgung des geplanten Wohngebietes wird seitens der EVO AG eventuell die Errichtung einer bis zwei Transformatorenstationen erforderlich. Die möglichen Stationsstandorte wurden von uns in dem Bebauungsplan markiert.</p> <p>Die Anforderungen in unserem beigefügtem Merkblatt „Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen, -kabeln und -leitungen der Energieversorgung Offenbach AG (EVO)“ sind einzuhalten.</p> <p>Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns bitte an – wir beantworten sie Ihnen gern!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Energieversorgung Offenbach AG</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>ppa. Dr. Tobias Brandt Leiter Asset Ownership</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>i. A. Jerzy Slomka Planung Anlagen/Netze</p> </div> </div> <p style="font-size: x-small;">Anlage</p>	<p>Seitens der EVO AG bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es werden keine Anregungen gegeben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Baugebietes Kabel der EVO vorhanden sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die EVO bezüglich der vorhandenen und der künftigen Stromversorgung des Plangebietes beteiligt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Stromversorgung evtl. die Errichtung von 1-2 Trafostationen erforderlich wird.</p> <p>Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung: Trafostation) festgesetzt. Damit weitere Trafostationen an anderer Stelle zulässig sind, falls dies notwendig sein sollte, wird zudem festgesetzt, dass die der Versorgung dienenden Anlagen im gesamten Gebiet ausnahmsweise zulässig sind.</p> <p>Die Anforderungen des beigefügten Merkblatts sind einzuhalten.</p> <p>Die Anforderungen im Merkblatt „Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen, -kabeln und -leitungen der Energieversorgung Offenbach AG (EVO)“ sind nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan. Diese Anforderungen sind im Rahmen der späteren Erschließung des Plangebietes zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:                  Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Anlagen sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.                  Ein von der EVO vorgeschlagener Standort wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 als Fläche für Versorgungsanlage, hier: Elektrizität, festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.2	<p><b>HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS</b>  <b>FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;"><b>Eingegangen</b></p> <p style="text-align: center;">26. SEP. 2014</p> <p style="text-align: center;">Erledigt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> </div>  <p style="text-align: center;">HOCHTAUNUSKREIS</p> <p style="text-align: center;">Herr Renth              Haus 5, Etage 4, Zimmer 415              Tel.: 06172 999-6133              Fax: 06172 999-9833              Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de              Az.: 60.10-ALR/TÖB/re              24. September 2014</p> <p><b>Bebauungsplanung der Stadt Rodgau</b>  <b>Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b>  <b>hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>  <b>gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 27.08.2014; Az.: ohne</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Die beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:</p> <p>Der ca. 11,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 17 <i>Wohngebiet Hainhausen West</i> hat zum Ziel, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit ca. 270 bis 350 Wohneinheiten sowie Verkehrsflächen und Grünflächen im westlichen Bereich des Stadtteils Hainhausen der Stadt Rodgau planerisch vorzubereiten.</p> <p>Gemäß Aktenlage war ich zuletzt in 2007 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB mit dem Bebauungsplanverfahren befasst. Auf meine Stellungnahme vom 12.11.2007 wird verwiesen. Weiterhin ist auf die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Rodgau, hier Gebiet B 1, aus 2006 zu verweisen.</p> <p><b>1. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</b></p> <p>Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Regionalen Flächennutzungsplan (Reg-FNP2010, ist der Bereich als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbaufläche, geplant,</li> </ul> <p>sowie westlich zur Rodgau-Ringstraße, als</p>	<p><b>1. Planungsrecht</b>  <i>Es wird angeregt, die Begründung bzgl. der Darstellungen im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zu ergänzen.</i></p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Darstellung im Regionalplan/Regionaler</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>- Grünfläche,                      - Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und                      - Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz                      dargestellt.</p> <p>Weiterhin ist auf eine                      - Überörtliche Fahrradroute, Bestand zu verweisen.</p> <p>Ich rege hierzu an, die Begründung unter Ziffer 1.4 <i>Übergeordnete Planungen</i> sowie im Umweltbericht unter Ziffer 6.1.3.1 Regionalplan / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 entsprechend um die dort nicht genannten Darstellungen des RegFNP 2010 (Klima, Grundwasser, Fahrradroute) zu ergänzen.</p> <p><b>2. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</b></p> <p>2.1. Wie in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt, unterliegt der Geltungsbereich im Bestand nahezu vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung. Es handelt sich dabei primär um Ackerflächen und im Süden/Südosten um Grünlandflächen. Weiterhin ist auf eine Streuobstwiesenfläche und das bestehende Wirtschaftswegenetz zu verweisen. Bei der Streuobstwiese handelt es sich um eine bestehende Kompensationsmaßnahme.</p> <p>Nach mir vorliegenden Informationen wirtschaften in dem Geltungsbereich derzeit 4 Landwirte. Einzelbetriebliche Auswirkungen durch Verlust von Pachtflächen sind nicht auszuschließen, so dass zur Abmilderung der möglichen Auswirkungen über Angebote an Ersatzflächen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe nachzudenken ist.</p> <p>2.2. Gemäß der vorliegenden landwirtschaftlichen Fachplanungen, ist der Bereich in der <i>Standortkarte von Hessen für die landbauliche Nutzung</i>, bei der Nutzung für Acker, mit A 1 gut und A 2 mittel bewertet. Insbesondere nach Norden handelt es sich dabei um gute Ackerstandorte. Der aktuelle Landwirtschaftliche Fachplan Südhessen 2010 (LFS 2010), stellt den Bereich, auch aufgrund seiner Beregnungsfähigkeit, in der Karte der <i>Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen</i> mit der <i>Stufe 1 a (höchste Bedeutung)</i> dar. Die Karte F 1 <i>Ernährungs- und Versorgungsfunktion</i> des LFS 210 bewertet den Geltungsbereich mit der <i>Stufe 1 (höchste Bedeutung)</i>. Die hohe Wertigkeit der Flächen für die Landwirtschaft dokumentiert sich auch daran, als dass die umliegenden westlichen und nördlichen Feldflurbereiche im RegFNP als <i>Vorranggebiet für Landwirtschaft</i> dargestellt sind.</p> <p>Weiterhin leistet die derzeit noch vorhandene landwirtschaftliche Fläche einen erheblichen Beitrag zur Grundwasserneubildung und -ergiebigkeit. Der betreffende Bereich ist hierbei in der entsprechenden Karte des LFS, der Karte F 5.4.5, was die Einstufung landwirtschaftlicher Flächen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit angeht, mit der <i>Stufe 1 große/sehr große Grundwasserergiebigkeit</i> ausgewiesen. Die geplante dichte und kompakte Bebauung wird die Grundwasserneubildungsrate in dem Planbereich erheblich verringern. Die Feldflurfunktionen der Landwirtschaft, wie u. a. Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion, Schutzfunktion (Bodenschutz, Grundwasser) entfallen bei Umsetzung der Planung.</p> <p>Durch bauleitplanerische Vorbereitung eines <i>Allgemeinen Wohngebietes</i>, wird der Landwirtschaft somit wertvolle Fläche mit hohem Ertragspotential zur landwirtschaftlichen Urproduktion entzogen. Eine landwirtschaftliche Nutzung wird nicht mehr möglich sein und es entstehen - aus landwirtschaftlicher Sicht - u. a. erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna sowie Grundwasser.</p> <p>2.3. Weiterhin ist zur Bestandssituation auszuführen, dass gem. Ziffer 6.2.3.3 <i>Wasser</i> im Planbereich 2 Entwässerungsgräben vorhanden sind, die der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen. Darüber hinaus nehmen die Gräben Wasser von den westlich der Rodgauringstraße gelegenen Äckern auf. Es ist hierzu zu fordern, dass die Acker westlich der Rodgauringstraße</p>	<p>Es handelt sich dabei um eine redaktionelle Änderung/Ergänzung.</p> <p><u>2. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</u></p> <p><i>2.1. Es wird angeregt, den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben Ersatzflächen anzubieten.</i>                      Den betroffenen Landwirten wurde und wird u. a. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Da von Seiten der betroffenen Landwirte diesbezüglich keine Hinweise vorgebracht wurden, ist davon auszugehen, dass der Verlust der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen keine negativen Folgen für die Landwirtschaft haben wird. Eine Bereitstellung von Ersatzflächen für Betriebe ist zudem nicht Gegenstand der in § 9 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes.</p> <p><i>2.2. Es wird auf die hohe Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen und den Verlust dieser bei Umsetzung der Planung. Es entstünden aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna sowie Grundwasser.</i>                      Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Bereiche. Sämtliche im Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als Wohnbaufläche, geplant dargestellten Flächen in der Gemarkung Rodgau liegen zumindest auf einem überwiegenden Teil auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden. In der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der Schaffung von Wohnraum wurde dem Belang Erweiterung des Wohnraumangebotes eine höhere Bedeutung zuerkannt. In der Gemarkung</p>	<p>Flächennutzungsplan 2010 konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
2.4.	<p>Ringstraße weiterhin ordnungsgemäß über Gräben und Drainagen entwässert werden. Soweit hier die Entwässerungssysteme unterbrochen oder beschädigt werden, sind diese wiederherzustellen.</p> <p>Meiner Behörde liegen keine Unterlagen zu Gräben bzw. Drainagen vor, so dass ich darum bitte, dies von Seiten der Stadt Rodgau gemeinsam mit der örtlichen Landwirtschaft abzuklären. Ansprechpartner auf der örtlichen Ebene ist zunächst Herr Ortslandwirt Robert Keller.</p> <p>Nach Mitteilung von Herrn Ortslandwirt Keller, ist der im Zuge der Flurbereinigung ca. 1962 entstandene Entwässerungsgraben, im Zuge des Baus der Rodgau-Ringstraße im Straßenbereich verrohrt und wieder an das bestehende Grabensystem in dem geplanten Baugebiet angeschlossen worden. Damit der Wasserdurchfluss unter der Straße hindurch gewährleistet wird, wäre hier eine Pumpe vorhanden. Unterlagen bzw. Informationen zur Flurbereinigung sind ggf. auch beim zwischenzeitlich für den Landkreis Offenbach zuständigen Amt für Bodenmanagement in Heppenheim abrufbar.</p> <p>Zum Schutzgut Boden ist anzumerken, dass Bodenschutzbelange in der Begründung und dem Umweltbericht im Hinblick auf die bodenschutzrechtlichen Regelungen des BBodSchG, der BBodSchutzV sowie des HAitBodSchG in ihrer verbal-argumentativen Beschreibung nicht ausreichend abgearbeitet sind, um im Rahmen der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB zu einer qualifizierten Bewertung und Abwägung zu kommen. Die Aussagen zum Schutzgut Boden in der Begründung entsprechen nicht den aktuellen fachlichen und methodischen Anforderungen und Standards des Bodenschutzes in der Bauleitplanung. So führt die geplante Bebauung von ca. 55% des Plangebietes zu einem erheblichen Bodenabrtrag, Bodenversiegelung Auftrag/Überdeckung etc.</p> <p>Der im Umweltbericht unter Ziffer 6.2.3.2 <i>Boden</i> vorgetragene Verweis auf die Anlage 7.2, hier die <i>Gutachterliche Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit der Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</i> in Zusammenhang mit der Bestandsbeschreibung, sowie bei den Wirkfaktoren unter Ziffer 6.2.4.2 <i>Boden</i>, genügt den Anforderungen nicht. Gleiches gilt für die unter Ziffer 6.2.5.1 <i>Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung zum Boden</i> vorgetragenen Maßnahmen.</p> <p>Um den aktuellen fachlichen und methodischen Anforderungen und Standard des Bodenschutzes im kommunalen Planungsprozess zu genügen, wird daher dringend angeraten, die Bodenschutzbelange auf Grundlage der Arbeitshilfe <i>Bodenschutz in der Bauleitplanung</i> des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aus 2011 abzarbeiten.</p> <p><b>3. Landschaftspflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken.</b></p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB, hatte ich bereits mit Stellungnahme vom 12.11.2007 gefordert, dass der erforderliche Ausgleich nur innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen wird.</p> <p>Die aktuell vorgelegte Planung sieht im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsplanung einen Bestandswert von 2.125.725 Biotopwertpunkten vor, dem bei Realisierung der Planung ein Biotopwert von ca. 1.096.855 Biotopwertpunkten gegenüber steht. Es verbleibt somit ein rechnerisches Defizit von 1.028.869 Wertpunkten! Dieses soll im weiteren Planverfahren, entweder über einen zweiten Geltungsbereich außerhalb des Plangebietes oder über das Ökokonto der Stadt Rodgau, ausgeglichen werden.</p> <p>Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft, ist dabei als oberster Grundsatz, ein weiterer Flächenentzug für die Landwirtschaft zum Zwecke des Ausgleichs zu vermeiden. Im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung werden hier beispielhaft folgende Maßnahmen zum Zwecke des Ausgleichs vorgeschlagen:</p>	<p>von Rodgau verbleiben außerhalb der als Wohnbaufläche, geplant dargestellten Flächen ausreichend landwirtschaftliche Flächen.</p> <p><i>2.3. Es wird gefordert, dass die Äcker westlich der Rodgau-Ringstraße weiterhin ordnungsgemäß über Gräben und Drainagen entwässert werden, da diese zurzeit in die vorhandenen Gräben im Gebiet entwässern.</i></p> <p>In der Entwässerungsplanung für das Bebauungsplangebiet wurde die vorhandene Entwässerung der westlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Flächen einbezogen. Die Aufnahme des o. g. Oberflächenwassers wird gewährleistet. Die Übernahme ins Kanalsystem erfolgt innerhalb des westlichen Grünzugs.</p> <p><i>2.4. Es wird angeregt, die Bodenschutzbelange in der Begründung und dem Umweltbericht detaillierter abzarbeiten.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird im Hinblick auf die Bodenschutzbelange u. a. in den Kapiteln 6.2.3.2 (Bestandsaufnahme), 6.2.4.2 (Prognose über die Entwicklung bei (Nicht-)Durchführung der Planung), 6.2.5.1 (Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich) überarbeitet/ergänzt. Als Grundlage dafür dient die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung in Hessen“.</p> <p><b>3. Landschaftspflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken</b></p> <p><i>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde bereits mit Stellungnahme vom 12.11.2007 gefordert, dass der erforderliche Ausgleich nur innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen wird.</i></p> <p><i>Zur aktuell vorliegenden Planung werden folgende Maßnahmen zum Zwecke des Ausgleichs vorgeschlagen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Maßnahmen in FFH-Gebieten</i></li> <li>• <i>Naturschutzrechtliche Maßnahmen im Wald</i></li> <li>• <i>Erwerb von Ökopunkten über die Ökoagentur für Hessen der HLG.</i></li> </ul>	<p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird durch Überarbeitung des Umweltberichts bezüglich der Bodenschutzbelange gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>1. Maßnahmen in FFH-Gebieten auf Grundlage der gültigen Bewirtschaftungspläne. Hier für die FFH-Gebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieder-Rodener Lache,</li> <li>- Düne von Dudenhofen,</li> <li>- Reikersberg bei Nieder-Roden,</li> <li>- Vogelschutzgebiet-Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene.</li> </ul> <p>2. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Wald, hier auf Grundlage der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturschutzleitlinie für den Hessischen Staatswald aus 2010 (Kernflächenkonzept) oder</li> </ul> <p>3. über die Ökoagentur für Hessen der HLG gem. § 5 der KV.</p> <p>Ich verweise in dem Zusammenhang ausdrücklich darauf, dass die Umsetzung der Bewirtschaftungspläne der FFH-Gebiete vordringlich über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden soll. Dies entspricht einer Vorgabe der Hessischen Landesregierung, demnach erforderliche Kompensationsmaßnahmen vorwiegend in Natura 2000-Gebiete gelenkt werden sollen. Damit wird andererseits von Seiten des Landes Hessen das Ziel verfolgt, landwirtschaftliche Flächen bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen zu schonen und landwirtschaftliche Betriebe dadurch zu entlasten.</p> <p>Zur Umsetzung möglicher naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen im Wald, verweise ich auf die Nachbarkommunen Dietzenbach und Dreieich, die im Zuge Ihrer Bauleitplanung schon gute Erfahrungen mit der naturschutzrechtlichen Kompensation im Wald gemacht haben.</p> <p>Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird weiterhin empfohlen, das gemäß § 11 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur, zu nutzen.</p> <p>Die bei der HLG ansässige Ökoagentur ist die einzige Stelle in Hessen, die Freistellungserklärungen von Kompensationsverpflichtungen im Sinne des HENatG und der KV erteilen kann.</p> <p>Ich bitte insoweit um ernsthafte Prüfung meiner Vorschläge zur Kompensation.</p> <p>Freundliche Grüße                  Im Auftrag                    ( Renth )</p>	<p>Die Forderung eines vollständigen Ausgleichs nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans aus der Stellungnahme von 2007 besitzt keinen rechtlichen Hintergrund.</p> <p>Durch den etwa 25 m breiten, im Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entsprechend dargestellten Grünstreifen entlang der Rodgau-Ringstraße, Festsetzungen zur Begrünung von Garagendächern, der Bepflanzung der Baugrundstücke sowie Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt bereits ein für Wohnbauflächen vergleichsweise hoher Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches.</p> <p>Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über den Erwerb von Ökopunkten bei der Ökoagentur Hessen ausgeglichen werden.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.3	<p> Mobility Networks Logistics</p> <p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt</p> <p>Planungsbüro Werneke Friedrichstr. 35 63450 Hanau</p> <div data-bbox="501 501 750 651" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Eingegangen</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">06. OKT. 2014</p> <p>Erfolgt: Planung Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> </div> <p style="text-align: right;">Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Camberger Str.10 60327 Frankfurt www.deutschebahn.com</p> <p style="text-align: right;">Martina Fischer Telefon 069 265-29567 Telefax 069 265-41379 martina.fischer@deutschebahn.com Zeichen FRI-M-L(A) <b>TÖB-FFM-14-10562/FI</b></p> <p style="text-align: right;">25.09.2014</p> <p><b>Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b> Ihr Schr. vom 27.08.2014</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p><b>Einfriedung</b> Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p><b>Zuwegung</b> Durch die Festsetzungen dürfen die behindertengerechten Verbindungen zu den Bahnsteigen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Immissionen</b> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p>	<p><u>Einfriedung</u> <i>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem eigenen Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</i></p> <p>Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Bahnanlagen. Zwischen dem Plangebiet und den Bahnanlagen (Bahnsteig) befindet sich ein Fuß- und Radweg. Der Bahnsteig entlang des Fuß- und Radweges befindet sich etwa 2 m oberhalb des Niveaus des künftigen Baugebietes. Der Bahnsteig ist durch Rampen und/oder Treppenanlagen erreichbar, die sich auf dem Gelände der Deutschen Bahn AG befinden. Eine Gefährdung durch unkontrolliertes Betreten der Bahnanlagen ist an dieser Stelle praktisch ausgeschlossen.</p> <p><u>Zuwegung</u> <i>Durch die Festsetzungen dürfen die behindertengerechten Verbindungen zu den Bahnsteigen nicht beeinträchtigt werden.</i> Der Hinweis wurde geprüft. Das Plangebiet grenzt nicht direkt an Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Eine Beeinträchtigung von Zuwegungen ist ausgeschlossen.</p> <p><u>Immissionen</u> <i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbe-</i></p>	<p>Eine Ergänzung der Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung des Plangebietes nach Osten erfolgt nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p><b>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</b>                      Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p><b>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer</b>                      Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p><b>Funknetzbeeinflussung</b>                      Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse:</p> <p style="text-align: center;">DB Netz AG                      I.NVT 21D                      Herr Rätz                      Mainzer Landstr. 201 - 203                      60326 Frankfurt</p> <p>Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen ist die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Deutsche Bahn AG</p> <p>i. V.                       Trobisch</p> <p>i. A.                       Fischer</p>	<p><i>sondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</i></p> <p>Vom Planungsträger wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches ein Lärmschutzkonzept aufzeigt. Dies wurde in die Festsetzungen des B-Plans aufgenommen.</p> <p><u>Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</u>  <i>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe von Gleisen oder von Bahnübergängen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</i>                      Die konkrete Planung von Beleuchtungsanlagen u. ä. ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ein Hinweis für die Erschließungsplanung wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p><u>Abwässer</u>  <i>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</i>                      Das Wasserhaushaltsgesetz und das Hessische Wassergesetz regeln die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Die geltenden Gesetze wurden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Entwässerung erfolgt ordnungsgemäß in die Kanalisation bzw. Versickerungsmulden, wie der Begründung/Entwässerungsplanung zu entnehmen ist.</p>	<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden um diesen Punkt ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p><u>Funknetzbeeinflussung</u>  <i>Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen.</i>                      Nach Rücksprache mit der DB Immobilien - Region Mitte ist der Hinweis im Rahmen der späteren Bebauung zu beachten und hat keine Auswirkungen auf das Bauleitplanverfahren.</p> <p><i>Für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen ist die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</i>                      Festsetzungen bezüglich der Beteiligung im Rahmen späterer Baugenehmigungsverfahren sind nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend geregelten Festsetzungen eines Bebauungsplans.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

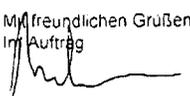
Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.4	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: small;"> <p>Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.</p> </div> </div> <hr style="border: 0.5px solid black; margin: 5px 0;"/> <p style="font-size: x-small; margin: 0;">Anerkannter Verbund nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz              HGON, Alte Oberräder, Peter Erlentmann, Grenzwegstraße 31, 63714 Oberhausen</p> <p>Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke              Friedrichstraße 35              63450 Hanau</p> <p>Per E-Mail</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Rodgau              Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen.              In Anbetracht der Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan              bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist festzuhalten, dass mit dem B-Plan Nr. 17, wie im B-Plan Dudenhofen Nr. 27,              erneut große Offenlandbereiche in der Gemarkung überbaut werden.              Und auch für den B-Plan Nr. 17 verbleibt ein erhebliches Biotopwertdefizit.              Wir fordern nachdrücklich, dieses Defizit mit geeigneten Maßnahmen im              Gemarkungsbereich der Stadt Rodgau bzw. im Landkreis Offenbach              auszugleichen! Ein möglicherweise erneut in Betracht gezogener finanzieller              Ausgleich durch Entnahme eines Waldbereiches aus der Nutzung in 40 Kilometer              Entfernung, wie beim B-Plan Nr. 27 beschlossen, kann nicht akzeptiert werden.              Wir verweisen auf die Anordnung des Hessischen Umweltministeriums am              HessenForst, dass solche Vorhaben nicht als Ausgleichsmaßnahmen anzuerkennen sind.</p> <p>Zudem ist zu bemängeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vollständige Beseitigung der als <b>Ausgleichsmaßnahme!</b> angelegten                  Streuobstwiese</li> <li>- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und                  Landschaft im Plangebiet beschränken sich lediglich auf die Aussage, dass                  Rodungs-, Fäll- und Räumungsarbeiten nur vom 01.10. bis 29.02. auszuführen sind.</li> </ul> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Peter Erlentmann              HGON Arbeitskreis Offenbach</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p><b>Datum</b> 26.09.2014</p> <p><b>Aktenzeichen</b> PE 01/14</p> <p><b>Absender</b> AKC Offenbach Peter Erlentmann Grietenwaldstraße 30 63179 Oberhausen 06181 934216 erlent peter_erlentmann@vob.de</p> <p><b>Vorsitzender</b> Oliver Corz</p> <p><b>Stellv. Vorsitzende</b> W. Braunis P. Pipp Dr. J. Tamm</p> <p><b>Ehrenvorsitzender</b> Prof. H.-P. Gönisch</p> <p><b>Schatmeister</b> R. Sieber</p> <p><b>HGON - Landesgeschäftsstelle</b> Lindertstr. 5 61209 Eschaf 06006-1803 Fax: 06006-7578 e-mail: info@hgona.de Internet: http://www.hgona.de</p> <p><b>Konten</b></p> <p>Völkbank Dreieck e. G. Zweigsitz Zweibrücken (BLZ 506 922 00) Konto 002 862 4995</p> <p>SparKasse Obergessen (BLZ 518 500 79) Konto 85 001 175</p> <p>SparKasse Obergessen -&gt; Spendenkonto: (BLZ 518 500 79) Konto 85 002 694</p> <p>Spender sind steuerlich abzugsfähig!</p> </div>	<p><b>Grundsätzliche Bedenken</b>  <i>In Anbetracht der Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><b>Ausgleich</b>  <i>Es wird nachdrücklich gefordert, das Biotopwertdefizit im Gemarkungsbereich der Stadt Rodgau bzw. im Landkreis Offenbach auszugleichen. Ein finanzieller Ausgleich durch Entnahme eines Waldbereiches sei nicht akzeptabel.</i></p> <p>Die Forderung besitzt keine rechtliche Grundlage.          Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über den Erwerb von Ökopunkten bei der Ökoagentur Hessen ausgeglichen werden.</p> <p><b>Streuobstwiese</b>  <i>Die vollständige Beseitigung der Streuobstwiese wird bemängelt.</i>          Die Streuobstwiese wird vollständig ausgeglichen und an anderer Stelle neu angelegt.</p> <p><b>Naturschutzmaßnahmen</b>  <i>Es wird bemängelt, dass lediglich eine Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet festgesetzt ist.</i>          Die erwähnte Maßnahme bezieht sich auf das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, laut dem nur die Rodungs-, Fäll- und Räumungsarbeiten zeitlich zu beschränken sind, damit für die geschützten und untersuchten Arten kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG eintritt (Vermeidungsmaßnahme).          Zum Naturschutz sind aber weitere Ausgleichs-/Minderungsmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt, z. B. die Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern oder Regenwasserversickerung (vgl. Umweltbericht).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung wird nicht erfüllt.</p> <p>Eine Planänderung hinsichtlich des Erhalts der Streuobstwiese erfolgt nicht.</p> <p>Eine Ergänzung der Festsetzungen in diesem Punkt erfolgt nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.5	 <p style="text-align: center;">Kreis Offenbach</p> <p><small>Kreis Offenbach, Rodgau 12.65, 60110, Badestr. 10</small></p> <p>Planungsbüro vorab per Fax                  Werneke                  Friedrichstr. 35                  63450 Hanau</p> <p style="text-align: right;"><b>Der Kreisausschuss</b></p> <p><small>Leitungsmitglied                  64 Bauaufsicht-Bauleitplanung                  Ausschussvorsitzender                  Herr Brehm</small></p> <p><small>T. Telefon                  06074 - 8180-4342                  T. Fax                  06074 - 8180-4932                  E. Mail                  m.brehm@kreis-offenbach.de                  E. Zeichen                  H-64-Rodgau-Nr. 12.5r                  Datum                  26.09.2014</small></p> <p><small>Kreis Offenbach, Rodgau, Werneke, 27.08.2014</small></p> <p><b>Bauleitplanung                  Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB)                  Stadt                  Bebauungsplan Nr.                  Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 in der Fassung vom 09.05.2014, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt</p> <p>Das Bebauungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III, Wasserwerke Birkig (Brunnen 1-4) und Lammerhecke (Brunnen 1-6)</p> <p>Die erforderlichen Flächen für Feuerwehr und Rettungsdienst (Feuerwehrstellfläche) sind in Anlehnung an DIN 1055, Blatt 3 (Lastannahme für Bauten, Verkehrslasten) und der Richtlinie – Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007, geändert im Oktober 2009), auszuführen. Die Radien der Erschließungsstraße müssen entsprechend der Richtlinie ausreichend bemessen sein.</p> <p>Es wird vorausgesetzt, dass die Löschwasserversorgung (Grundschutz), die Anzahl und die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen (Hydranten), sowie deren Kennzeichnung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung- erfolgt. Ggf. sind die Details vorab rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung muss ausreichend (1600 l/min) dimensioniert sein und in allen Bereichen des Plangebietes zur Verfügung stehen. Ein ausreichender Fließdruck (mind. 1,5 bar) muss gewährleistet sein. Hydranten sind in regelmäßigem Zeitraum zu warten und auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Sollten Löschwasserzisternen zur Sicherung des Grundschutzes herangezogen werden, sind diese individuell</p>	<p><u>Wasserschutzzone</u>  <i>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Wasserschutzzone III, Wasserwerke Birkig und Lammerhecke, liegt.</i>                  Die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Brandschutz</u>  <i>Die Ausführung der Feuerwehrstellflächen und die Radien der Erschließungsstraßen sollen nach der aufgeführten DIN bzw. Richtlinie erfolgen.</i>                  Die Festsetzung von Aufstellflächen für die Feuerwehr innerhalb der künftigen Baugrundstücke ist nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes.                  Die Radien der Erschließungsstraßen sind entsprechend der geltenden Richtlinien geplant.</p> <p><i>Es wird vorausgesetzt, dass die genannten brandschutztechnischen Anforderungen gem. des Arbeitsblatts DVGW W 405 erfolgen und die Löschwasserversorgung soll ausreichend dimensioniert sein.</i>                  Die brandschutztechnischen Anforderungen des Arbeitsblattes DVGW W 405 sind nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes.                  Die Löschwasserversorgung ist gesichert (vgl. Begründung/Wasserversorgungsplanung).                  Löschwasserzisternen werden nicht herangezogen.                  Den Forderungen wird somit bereits entsprochen bzw. sind sie im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u>  <i>Es wird die Vorlage einer detaillierten Planung der Lärmschutzwand gefordert.</i>                  Die detaillierte Festsetzung der Ausführung der Lärmschutzwand ist nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend geregelten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>bezüglich Lage, Größe und Entnahmestelle mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen</p> <p>Es ist detailliert darzulegen, wie die Lärmschutzwand ausgeführt werden soll (Art und Aufbau der Wand, Höhen, optische Gestaltung).                      Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte der Baumbestand erhalten und die Schallschutzmaßnahme dahinter – kaschiert von Baumreihen – errichtet werden.                      Die passiven Schallschutzmaßnahmen an den Wohnhäusern in den Einmündungsbereichen müssen konkretisiert werden.                      Die Erläuterung zum Bebauungsplan muss Hinweise für die Planer enthalten, die sich auf die Anordnung der Aufenthaltsräume, sowie die Ausrichtung der Außenbereiche bezieht.</p> <p>Der Bebauungsplan in der aktuellen Entwurfsfassung enthält noch keine geeigneten Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a (3) Satz 2 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG). Die bauplanungsrechtliche Festsetzung unter Ziffer 110 „Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB“ besteht aktuell aus einem Platzhaltertext.</p> <p>Bei der Abwägung nach § 1 (7) BauGB ist zu berücksichtigen, dass das im vorgelegten Bebauungsplanentwurf identifizierte Biotopwertdefizit von 1 028 869 Wertpunkten, welches nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden kann, zu gering ausfällt. Das tatsächlich auszugleichende Biotopwertdefizit müsste – unter Zugrundelegung des dem Bebauungsplanentwurf beigefügten Bestandsplans mit Datum vom 09.05.2014 – gegenüber der ebenfalls dem Bebauungsplanentwurf beigefügten Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen (KV) aus folgenden Gründen deutlich höher ausfallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) • Bei den Wegeparzellen in der Gemarkung Hainhausen, Flur 3, Flurstücke Nr. 405 und Nr. 413 handelt es sich nicht um versiegelte Flächen (KV-Typus 10.510; 3 WP/m<sup>2</sup>), sondern überwiegend um bewachsene Feldwege (KV-Typus 10.610; 21 WP/m<sup>2</sup>). Die Wegeparzelle Nr. 405 ist zudem teilweise mit einem Gebüsch bewachsen sowie punktuell Standort von einem ausladenden Kirschbaum</li> <li>2) • Die Wegeparzellen in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstücke Nr. 48/4, Nr. 61/1 und Nr. 69/1, sowie die Wegeparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 2, Flurstück Nr. 184/5, stellen sich überwiegend nur im Bereich der Fahrspuren als teilversiegelte Flächen (KV-Typus 10.530; 6 WP/m<sup>2</sup>) dar, ansonsten besitzen diese Wege durchweg begrünte und teilweise ausgesprochene kräuterreiche Mittel- und Randstreifen, welche entsprechend zu bilanzieren sind (KV-Typus 09.150 und 10.610)</li> <li>3) • Bei der Katasterparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstück Nr. 44/4 handelt es sich um einen verkrauteten Graben (KV-Typus 05.241; 36 WP/m<sup>2</sup>) und nicht um einen bewachsenen Feldweg.</li> <li>4) • Die Katasterparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 2, Flurstück Nr. 186/19 ist als verkrauteter Graben (KV-Typus 05.241; 36 WP/m<sup>2</sup>) anzusprechen, da dort keine straßenbegleitende Hecken-/Gebüschpflanzung (KV-Typus 02.600; 20 WP/m<sup>2</sup>) wie im Bestandsplan dargestellt existiert.</li> <li>5) • Die die Rodgau-Ringstraße begleitende Gehölzstruktur ist keine straßenbegleitende Hecken-/Gebüschpflanzung (KV-Typus 02.600; 20 WP/m<sup>2</sup>), sondern eine voll entwickelte Gehölzstruktur, bei dieser Gehölzstruktur ist vielmehr von einer Baumhecke (KV-Typus 04.600; 56 WP/m<sup>2</sup>) auszugehen, deren tatsächlicher ökologischer Wert aufgrund der straßenbegleitenden Lage beispielsweise durch eine anteilsgleiche Mischbewertung mit dem entsprechenden KV-Typus 02.600 ermittelt werden konnte</li> <li>6) • Unter dem orts- und landschaftsbildprägenden Einzelbaum am Nordrand des geplanten Geltungsbereiches befindet sich eine kurzlebige Ruderalfilz (KV-Typus 09.120; 23 WP/m<sup>2</sup>) und kein intensiv genutzter Acker (KV-Typus 11.191; 16 WP/m<sup>2</sup>)</li> <li>7) • Der Einzelbaum am Nordrand des geplanten Geltungsbereiches müsste aufgrund seines orts- und landschaftsbildprägenden Charakters, sowie aufgrund der zahlreich daran zu findenden Baumhöhlen und ökologisch wertvoller Stamm-/Aststrukturen um 10 WP/m<sup>2</sup> aufgewertet werden</li> </ul>	<p><i>Es wird angeregt, den Baumbestand aus immissionschutzrechtlicher Sicht zu erhalten und die Wand dahinter, kaschiert von Baumreihen, zu errichten.</i></p> <p>Es ist Ziel der Planung, den Laubbaumbestand auf der der Rodgau-Ringstraße zugewandten Seite so weit wie möglich zu erhalten.                      Die Lärmschutzwand wird auf der vorhandenen Wallkrone errichtet, um diese Höhe zu nutzen. Dabei kann der Gehölzbestand möglicherweise einseitig erhalten werden. Die Wand wird zudem begrünt, wodurch eine optische Abschirmung gegeben sein wird.</p> <p><i>Es wird gefordert, die passiven Schallschutzmaßnahmen zu konkretisieren.</i></p> <p>Die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Lärmschutzgutachten durch Angabe von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 angegeben. Die Lärmpegelbereiche klassifizieren die Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile. Diese sind so im Bebauungsplan festgesetzt worden. Damit werden diese rechtlich bindend und es werden gesunde Wohnverhältnisse hergestellt. Dabei sei angemerkt, dass die meisten Gebäude dem Lärmpegelbereich II zugeordnet sind. Bei Lärmpegelbereich I und II reichen zur Gewährleistung des Schallschutzes Fensterkonstruktionen aus, die ohnehin nach Maßgabe der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) erforderlich sind. Faktisch sind also in den meisten Fällen keine den Schallschutz betreffenden Zusatzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Kennzeichnung der Bereiche im Bebauungsplan, in denen passiver Schutz notwendig ist (ab Lärmpegelbereich III), wird in Anlehnung an das Gutachten überarbeitet.</p> <p><i>Es werden Hinweise für den Planer hinsichtlich der Anordnung der Aufenthaltsräume und der Ausrichtung der Außenbereiche gefordert.</i></p> <p>Da der Lärm innerhalb der Gebäude unkritisch ist und gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind bzw. durch passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden können, ist die Anordnung der Aufenthaltsräume unerheblich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche wird überarbeitet.</p> <p>Die Begründung wird im Kapitel 3.9 „Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ konkretisiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
8)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bereich der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bbauungsplans, der bis an den aktuell vorhandenen asphaltierten Rad-/Fußweg am Nordrand der Südtrasse heranreicht, ist in der Bestandsbewertung folgendes zu ergänzen bzw. zu berücksichtigen:</li> </ul> <p>Der Bereich zwischen der Wegeparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstück Nr. 61/1 und der Wegeparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstück Nr. 58/3, der südlich das dortigen Ackerflurstücks Nr. 61/3 und nördlich des aktuell vorhandenen asphaltierten Rad-/Fußweg am Nordrand der Südtrasse liegt, ist kein intensiv genutzter Acker (KV-Typus 11 191; 16 WP/m<sup>2</sup>), sondern überwiegend ein naturnah angelegter Graben (KV-Typus 05 242, 29 WP/m<sup>2</sup>) mit nördlich daran angrenzender, kurzlebiger Ruderalflur (KV-Typus 09 120, 23 WP/m<sup>2</sup>). Zudem setzt sich auf dem Ruderalflurstreifen die bereits östlich davon kartierte Obstbaumallee (KV-Typus 04.310; 31 WP/m<sup>2</sup> zusätzlich zum darunter liegenden Nutzungstyp) mit drei Bäumen fort.</p>	<p>Die Lärmbelastung in den Außenwohnbereichen wird durch die aktiven Schallschutzmaßnahmen für einen Aufenthalt im Freien angemessen reduziert, wodurch auch die Ausrichtung der Außenbereiche aus lärmtechnischen Gründen irrelevant ist.</p> <p>Beide Fakten werden in der Begründung dargelegt (Kap. 3.9), die Aussagen werden jedoch redaktionell ergänzt.</p> <p><u>Ausgleich</u>  <i>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bbauungsplan keine geeigneten Darstellungen und Festsetzungen zur Vermeidung/zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen enthält.</i></p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Entwurfs des Bbauungsplans war die Planung zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft noch nicht soweit konkretisiert, als dass sie aufgenommen werden konnte. Zwischenzeitlich erfolgte die Konkretisierung. In der Begründung und im Umweltbericht werden Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen im Plangebiet aufgeführt. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über den Erwerb von Ökopunkten bei der Ökoagentur Hessen ausgeglichen werden.</p>	<p>Der Bbauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>
9)	<p>Die gleichen Nutzungstypen (Naturnaher Graben, kurzlebige Ruderalflur und Obstbaumallee) sind auch für den Bereich zwischen der Wegeparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstück Nr. 58/3 und der Wegeparzelle in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstück Nr. 69/1 der südlich des dortigen Flurstücks Nr. 61/3 und nördlich des aktuell vorhandenen, asphaltierten Rad-/Fußweg am Nordrand der Südtrasse liegt, anzusetzen</p>		
10)	<p>Auf der Wiesenfläche entlang des südöstlichen Randes des Geltungsbereichs befinden sich Gehölzgruppen (KV-Typus 02 100; 36 WP/m<sup>2</sup>) die ebenfalls bei der Bestandsbewertung Berücksichtigung finden müssten</p>		
11)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die verkehrstechnischen Anbindungsbereiche des geplanten Wohngebietes durch Kreisverkehre im Bereich der Rodgau-Ringstraße und der Südtrasse werden nicht nur vollständig versiegelte Flächen (KV-Typus 10.510 3 WP/m<sup>2</sup>) überplant, sondern auch Gehölzbestände westlich der Rodgau-Ringstraße sowie begrünte Straßenrandbankette (KV-Typus 09 160, 13 WP/m<sup>2</sup>) und naturnahe Grabenbereiche (KV-Typus 05 242, 29 WP/m<sup>2</sup>) im Bereich der Südtrasse.</li> </ul>		
12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die asphaltierten Bereiche der Wegeparzellen in der Gemarkung Hainhausen, Flur 4, Flurstücke Nr. 26/4, Nr. 58/1 und Nr. 58/3 sind nicht dem KV-Typus 10.510 (3 WP/m<sup>2</sup>) zuzuordnen, sondern dem KV-Typus 10.530 (6 WP/m<sup>2</sup>), da deren Wasserabfluss südlich versickert, siehe analoge naturschutzrechtliche Bilanzierung des Verbindungsweges zwischen Brüder-Grimm-Straße und der Südtrasse (Bescheid der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.02.2004, Az. 562-11/5-4-58/2). Zudem befinden sich am Rand dieser Wegeparzellen noch Straßenrandbankette (KV-Typus 09 160; 13 WP/m<sup>2</sup>) die in der aktuellen Planung keine Berücksichtigung finden. Im Bereich des Verbindungsweges zwischen Brüder-Grimm-Straße und der Südtrasse wurden seinerzeit im Rahmen der zuvor genannten Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde 112 m<sup>2</sup> Straßenrandbankett bilanziert</li> </ul>	<p><u>Biotopwertdefizit</u>  <i>In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bbauungsplan wird bemängelt,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>dass es keine geeigneten Darstellungen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gebe,</i></li> <li><i>das ermittelte Biotopwertdefizit aufgrund falscher Darstellungen und Bewertungen zu gering ausfalle.</i></li> </ul> <p><i>Dies wird an mehreren Punkten festgemacht, die absatzweise gem. der Stellungnahme im Folgenden behandelt werden.</i></p>	
13)	<p>Die Ausföhrung jeweils eines Stelplatzes pro Grundstück mit einer extensiv begrünten Flachdachgarage sollte verbindlich festgesetzt und in der Planzeichnung dargestellt werden, insbesondere auch als Voraussetzung dafür, dass diese Eingriffsminderungsmaßnahme auch volumenfänglich in die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung einfließen kann</p>		
14)	<p>Bei der Bilanzierung des zukünftigen Planzustandes ist weiterhin zu berücksichtigen, dass eine Anrechnung der 3.792 m<sup>2</sup> „Hecken-Gebüsch (Bestand, hier parallel zur Rodgau-Ringstraße?)“ nur möglich erscheint, wenn eine entsprechende Erhaltungsbinding für die Gehölzstrukturen nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt wird und dieser Bereich auch in der Planzeichnung dargestellt wird. Die pauschale Festsetzung der gesamten Grünfläche G<sup>1</sup> als Fläche für die Anpflanzung und zugleich den Erhalt von Pflanzenbeständen ist zu unbestimmt. Sofern die bestehenden Gehölzbestände ausreichend bauplanungsrechtlich gesichert sind, kann die entsprechende Bewertung analog der oben empfohlenen Bestandsbewertung für die die Rodgau-Ringstraße begleitenden Gehölzstrukturen (Mischbewertung mit Nutzungstyp Baumhecke) erfolgen. In diesem Zusammenhang kann dann auch die Neuanlage Hecken/Gebüsch nach Bau-LSW<sup>1</sup> (KV-Typus 02.600) gemäß KV mit 20 WP/m<sup>2</sup> bewertet werden, die durch den Planverfasser erfolgte Minderbewertung dieses Nutzungstyps mit 15 WP/m<sup>2</sup> kann unter dieser Voraussetzung entfallen</p>	<p>Zu Abs. 1                  Durch teilweise schlecht lesbare Darstellungen in der Luftbildkarte (M ca. 1:5.000) der Biotopbewertung kam es zu Übertragungsfehlern in den Bestandsplan, die ihren</p>	<p>Zu 1, 3 und 4: Die Biotopbewertung sowie die darauf basierende Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
15)	Das somit in der Summe entstehende, zusätzliche Biotopwertdefizit, welches nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden kann, liegt überschlägig bei etwa 200.000 Biotopwertpunkten d.h. ca. 20 % mehr als aktuell bilanziert. Das höher ausfallende Biotopwertdefizit ist daher durch weitere geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, um einen vollständigen Ausgleich der voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu gewährleisten.	Niederschlag auch in der Bilanzierung fanden. Dies wird in der Plandarstellung und Bilanz korrigiert.  Zu Abs. 2 Lineare Strukturen sind gem. KV-Typus 09.150 erst ab einer Breite von > 1 m bewertbar. Dies trifft hier nicht zu.	Eine Korrektur der Bilanzierung zu diesem Punkt erfolgt nicht.
16)	Für den zukünftigen Zustand des Wohngebietes wurden 140 einheimische Einzelbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den privaten Grundstücksfreiflächen bilanziert. Zur Sicherstellung dieser Baumpflanzungen sollte jedoch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplänenwurf, dass „je angefangener 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche“ ein solcher Baum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen ist, dadurch spezifiziert werden, dass „pro Baugrundstück“ ein solcher Baum zu pflanzen ist und „bei Baugrundstücken von mehr als 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche je weiterer angefangener 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche“ ein weiterer solcher Baum zu pflanzen ist. Zur Sicherstellung der ausschließlichen Anpflanzung einheimischer Bäume wird zudem die Aufnahme einer verbindlichen Gehölzliste in den Bebauungsplan empfohlen.	Die Bewertung der Flächen erfolgte durch einen qualifizierten Biologen nach umfangreichen botanischen und zoologischen Bestandserfassungen. Es gibt keinen Grund, diese Bewertung anzuzweifeln.  Zu Abs. 3 s. Ausführungen unter Pkt. 1	
17)	Darüber hinaus ist für die Zerstörung der im Plangebiet befindlichen, dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) Nr. 2 HAGBNatSchG unterliegenden, 1.653 m <sup>2</sup> großen Streuobstwiese eine separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragende Ausnahmegenehmigung nach § 30 (4) BNatSchG erforderlich. Die Erteilung dieser Ausnahmegenehmigung kann erfolgen, wenn die Beeinträchtigungen durch die Neuanlage einer ebenso großen Streuobstwiese ausgeglichen werden können. In der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht fehlen diesbezügliche Angaben. Gleiches gilt für die geplante Zerstörung der bei der Bestandsaufnahme bereits kartierten Obstbaumallee (KV-Typus 04.310) im Bereich der Südtrasse, welche gemäß § 30 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) Nr. 1 HAGBNatSchG ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt.	Zu Abs. 4 s. Ausführungen unter Pkt. 1  Zu Abs. 5 Die Bewertung der Flächen erfolgte durch einen qualifizierten Gutachter nach umfangreichen botanischen und zoologischen Bestandserfassungen. Es gibt keinen Grund, diese Bewertung anzuzweifeln.	Eine Korrektur der Bilanzierung in diesem Punkt erfolgt nicht.
18)	Die artenschutzrechtliche Prüfung ist zu ergänzen, da der am Nordrand des Geltungsbereiches kartierte, orts- und landschaftsbildprägende Obstbaum zahlreiche Höhlen und Spalten besitzt die für eine entsprechende Quartiersnutzung durch Fledermäuse geeignet sind; die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung geht davon aus, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Requisiten oder Strukturen existieren, die als Quartiere für die festgestellten Fledermausarten in Frage kommen. Im Zusammenhang mit der daher erforderlichen Überprüfung dieses Baumes auf eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse, ist auch zu untersuchen, ob im z.T. morschen und mit Löchern durchsetzten Holz dieses Baumes seltene und geschützte Arten der Ordnungen Coleoptera und Hymenoptera vorkommen. Der Erhalt dieses Baumes zur Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes wird im Übrigen – auch ohne ein mögliches Vorliegen artenschutzrechtlicher Gründe zur Vermeidung der Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte geschützter Arten – empfohlen.	Zu Abs. 6 Unter der Kronentraufe des Einzelbaumes besteht eine Ruderalflur. Diese lässt sich im Planbild durch die Überdeckung des Baumes jedoch nicht darstellen. Nach nochmaliger Ortsbesichtigung am 16.10.2014 unterscheidet sie sich nicht wesentlich von der Grünlandeinsaat (Lolium perenne) auf dem angrenzenden Acker und wird voraussichtlich auch mitbewirtschaftet (gemäht).	Eine Korrektur der Bilanzierung in diesem Punkt erfolgt nicht.
19)	Zur erforderlichen Vermeidung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes in § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere) ist hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet Brutenden Feldlerche zu beachten, dass insbesondere auch bereits geräumte Baustellenflächen regelmäßig von der Feldlerche zur Nestanlage genutzt werden (Bodenbrüter im Offenland mit karger Vegetation). Durch eine zusätzlich zu beauftragende, und im Bebauungsplan festzusetzende ökologische Baubegleitung mit entsprechenden Weisungsbefugnissen kann jedoch sichergestellt werden, dass es auch während der gesamten Bauphase nicht zum Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kommt.	Zu Abs. 7 Die Bewertung des Einzelbaumes erfolgte durch einen qualifizierten Biologen nach umfangreichen botanischen und zoologischen Bestandserfassungen. Es gibt keinen Grund, diese Bewertung anzuzweifeln. s. auch Ausführungen unter Pkt. 18	Eine Korrektur der Bilanzierung in diesem Punkt erfolgt nicht.
20)	Für die im Umweltbericht unter Kapitel 6.4.7. dargestellten, erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen – hier Funktionsfähigkeit der geplanten Versickerungsmulden sowie Wirksamkeit/Ausführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen – existieren keine verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die jedoch zwingend sicherzustellende Überwachung der Umweltauswirkungen ist daher vorzugsweise unter der Festsetzung mit der Ziffer 1.10) „Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a (3) BauGB“ ergänzend zu regeln, da in diesem Falle zugleich die Kosten für die Überwachungsmaßnahmen gemäß § 135a BauGB auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden können. Die dahingehende Festsetzung hat zur Sicherstellung der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen weiterhin konkrete Stichtage für die Erstellung der entsprechenden Berichte und deren Vorlage bei der zuständigen Überwachungsbehörde zu enthalten. In diese verbindlich zu regelnde Überwachung der Umweltauswirkungen sollten bezüglich der Erbringung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches auch die Flächen für „Öffentliche Grünflächen“ sowie für das „Anpflanzen und den Erhalt von	Zu Abs. 8 s. Ausführungen unter Pkt. 1	Die Bilanzierung wird entsprechend korrigiert.

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, als auch die Festsetzungen zur Begrünung von Garagendächern, einbezogen werden</p> <p>Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  Im Auftrag                    Brehm                  Amtsrat</p> <p style="text-align: center;"><b>Mit der Bitte um Kenntnisnahme!</b></p> <p><b>Anlage:</b> Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007</p>	<p>Nach nochmaliger Ortsbegehung am 16.10.2014 wird die Fläche jedoch eindeutig als Straßenentwässerungsmulde bewertet, die zudem regelmäßig gemäht zu werden scheint. Sie wird als KV-Typus 05.243: 7 WP, mit einem Zuschlag von 3 WP = 10 WP eingestuft und neu in die Bilanz eingestellt.                  Der nördlich angrenzende Streifen wird als kurzlebige Ruderalfur (KV-Typus 09.120: 23 WP) neu bilanziert.</p> <p>Zu Abs. 9                  Die genannten Bereiche werden, wie unter Pkt. 8 beschrieben, neu bewertet.</p> <p>Zu Abs. 10                  Durch teilweise schlecht lesbare Darstellungen in der Luftbildkarte (M ca. 1:5.000) der Biotopbewertung kam es zu Übertragungsfehlern in den Bestandsplan, die ihren Niederschlag auch in der Bilanzierung fanden. Dies wird in der Plandarstellung und Bilanz korrigiert.</p> <p>zu Abs. 11                  Durch teilweise schlecht lesbare Darstellungen in der Luftbildkarte (M ca. 1:5.000) der Biotopbewertung kam es zu Übertragungsfehlern in den Bestandsplan, die ihren Niederschlag auch in der Bilanzierung fanden. Dies wird in der Plandarstellung und Bilanz korrigiert.</p> <p>zu Abs. 12                  Sofern die Straßenentwässerung des asphaltierten Wirtschaftsweges als Fläche mit Versickerung bewertet wird, werden im Umkehrschluss die geplanten Verkehrsflächen sowie Hausdachflächen des Baugebietes ebenfalls dieser Kategorie zugeordnet, da deren Versickerung in Rigolen und Rückhaltung in Zisternen im Bebauungsplan festgesetzt sind.                  Die vormalige Bilanzierung zu den Banketten war nicht bekannt und wird mit 112 m<sup>2</sup> in die Bilanzierung neu eingestellt (und der Fahrbahnanteil entsprechend reduziert).</p> <p>Zu Abs. 13                  Es ist festgesetzt, dass Garagen mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern eine Dachbegrünung erhält. Die</p>	<p>Die Bilanzierung wird entsprechend korrigiert.</p> <p>Eine Planänderung hinsichtlich dieser Anregung erfolgt nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Verortung der konkreten Standorte von Garagen in den überbaubaren Flächen ist nicht möglich. An dem entsprechenden Flächenansatz wird daher festgehalten.</p> <p>Zu Abs. 14                      Für die Errichtung der Lärmschutzwand ist ein Teil der straßenbegleitenden Gehölze zu roden. Der andere Teil soll zur Wahrung des Landschaftsbildes und Beschleunigung der Randeingrünung erhalten werden. Eine entsprechende Erhaltungsbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird für diese Bestände festgesetzt und im Planbild dargestellt.                      Eine Neubewertung wird aus den Gründen, die unter Pkt. 2 erläutert wurden, abgelehnt.</p> <p>Zu Abs. 15                      Plandarstellung und Flächenbilanz werden gem. den obigen Ausführungen ergänzt und überarbeitet. In der Überarbeitung wird auch die bis dahin konkretisierte Planung der öffentlichen Grünflächenbereiche berücksichtigt, nach der wesentlich genauer die unterschiedlichen Nutzungszonen und -intensitäten bewertet werden können.                      Der Hinweis, dass das Bilanzdefizit um ca. 20 % höher ausfallen könne, wird zurückgewiesen, da insbesondere die Neubewertung der Versickerungsfähigkeit der versiegelten Flächen zu einer erheblichen Entlastung des Defizits beitragen wird.</p> <p>Zu Abs. 16                      Die Festsetzung zur Pflanzung einheimischer Einzelbäume auf den Grundstücksparzellen wird dahingehend angepasst, dass ein standortgerechter Laubbaum pro Baugrundstück zu pflanzen und bei Baugrundstücken von mehr als 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je weiterer 500 m<sup>2</sup> ein weiterer solcher Baum zu pflanzen ist.</p>	<p>Die Fläche wird zeichnerisch festgesetzt sowie folgende Festsetzung getroffen:                      Die Fläche zur Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in ihrem jetzigen Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.</p> <p>Die Bilanzierung wird überarbeitet.</p> <p>Die Festsetzung wird wie folgt ergänzt:                      Pro Grundstück ist je angefangener 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum in einer Baumschulgröße StU 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Zu Abs. 17                      Für die Beseitigung der vorhandenen Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) im Plangebiet wird bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG beantragt. Die Beeinträchtigungen werden durch die Neuanlage einer ebenso großen Streuobstwiese ausgeglichen.                      Dies gilt auch für die Obstbaumreihe an der Südgrenze des Plangebiets (entlang der Südtrasse). Allerdings wurde im biologischen Gutachten eine Baumreihe, keine Allee, bilanziert. Dementsprechend erfolgt auch der Ausgleich (im Gebiet).</p> <p>Zu Abs. 18                      Der vorhandene Obstbaum am Nordrand des Geltungsgebietes wurde im Rahmen der Kartierung eingehend untersucht. Es wurden keinerlei Besonderheiten oder Auffälligkeiten festgestellt.                      Die Eignung als Quartier für Fledermausarten wurde als gering eingestuft, da aufgrund der Kronenform des Baumes kein freier Anflug auf die vorhandenen Höhlen und Spalten möglich ist.                      Darüber hinaus sind die im Untersuchungsgebiet aufgefundenen Fledermausarten keine Höhlen- und Spaltenbewohner und kommen daher als Nutzer des vorhandenen Apfelbaumes nicht in Frage.                      Auch seltene und geschützte Arten der Ordnungen Coleoptera und Hymenoptera wurden bei der Kartierung nicht festgestellt. Im näheren Umfeld sind auch keine Strukturen vorhanden, z. B. artenreiche Blütensäume o. ä., die ein Vorkommen der Arten vermuten ließen.                      Die Forderung, die artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen, wird daher zurückgewiesen.</p> <p>Zu Abs. 19                      Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. BNatSchG ist hinsichtlich der Feldlerche eine ökologische Baubegleitung festzusetzen.                      Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. BNatSchG ist sicherzustellen, dass die Räumung und Rodung der Bauflächen sowie der Baubeginn ohne größere zeitliche Zwischenräume erfolgt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Forderung wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Forderung wird hinsichtlich der Festsetzung der ökologischen Baubegleitung zurückgewiesen.                      Folgende Vermeidungsmaßnahme wird ergänzend festgesetzt:                      Die Räumung und Rodung der Bauflächen sowie der Baubeginn hat</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Durch die Geräusche und Betriebsamkeit auf einer Baustelle wird vermieden, dass die Feldlerche die geräumten Flächen zum Nestbau und zur Brut nutzt, zumal die Art für Nestbau und Brut störungsempfindlich ist und die Nähe der Bebauung, die Straße sowie der Baustelle meiden wird.</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung wird für dieses in der Summe nicht hochwertige Bestandsgebiet nicht für notwendig erachtet, da, wie oben ausgeführt durch die zeitliche Beschränkung der Fäll- und Rodungsmaßnahmen und die im Rahmen der Bautätigkeiten zu erwartenden abschreckenden Lärmmissionen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG .zu erwarten sind.</p> <p>Zu Abs. 20                      Der Ausgleich für die erfolgenden Eingriffe wird in der Zuordnungsfestsetzung des Bebauungsplans verbindlich geregelt.</p> <p>Die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen ist in § 4c BauGB geregelt. Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen. Somit ist die Gemeinde die „Überwachungsbehörde“.                      Die betroffenen Behörden sind gesetzlich verpflichtet, die Kommunen über die ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse über Umweltauswirkungen zu unterrichten.                      Eine Forderung hinsichtlich der Erstellung von Berichten und deren Vorlage bei einer zuständigen Überwachungsbehörde ist § 4c BauGB nicht zu entnehmen. Da die Gemeinde selbst „Überwachungsbehörde“ ist, bestimmt sie folglich selbst, in welcher Form die Überwachung zu erfolgen hat.                      Die angedachten Maßnahmen zur Überwachung sind im Umweltbericht (Kap. 6.4.8) beschrieben: Im Rahmen der Bauaufsicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans kontrolliert. Zudem ist wegen der Untergrundverhältnisse die Funktionsfähigkeit der geplanten Versickerungsmulden in den öffentlichen Grünflächen alle drei Jahre zu überprüfen. Des Weiteren ist eine regelmäßige Entschlammung der Gräben bzw. die Vorschaltung eines Sandfanges notwendig.</p>	<p>ohne größere zeitliche Zwischenräume zu erfolgen.</p> <p>Der Anregung wird hinsichtlich der Zuordnungen der externen Ausgleichsmaßnahmen gefolgt.</p> <p>Eine Ergänzung der Festsetzungen zu diesem Punkt erfolgt nicht.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		Die Versickerungsmulden und die Ausgleichsflächen gehen in das Eigentum der Stadt Rodgau über. Damit sind keine Kosten auf Grundstückseigentümer umzulegen.	

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
5.6	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt</b></p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt</p> <p>Magistrat der Stadt Rodgau Hintergasse 15 63110 Rodgau</p> <p>Unter Zeichen: Ihr Zeichen: Nachricht vom: Ihre Ansprechpartnerin: Zimmernummer: Telefon/Fax: E-Mail: Datum:</p> <p><b>Az. III 31.2-61d 02/01- 86</b> Planungsbüro Werneke 27.08.2014 Horst Arnold 3.16 06151-12 6923/128914 Horst.Arnold@pds.hessen.de 26. September 2014</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Rodgau, Kreis Offenbach, Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“ Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB</b></p> <p><b>Schreiben des Planungsbüros Werneke vom 27.08.2014 Stellungnahme nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 12.11.2007</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die überplante Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als <i>Wohnbaufläche, Bestand/geräumt</i> ausgewiesen, das oben genannte Vorhaben ist demnach nach § 1 (4) BauGB im Grundsatz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.</p> <p>Die gem. Ziffer 1.1 der Begründung vorgesehene Aufteilung des Plangebietes und anschließende abschnittsweise und bedarfsgerechte Erschließung sollte durch entsprechende abschnittsweise Veröffentlichung entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Aus <b>naturenschutzfachlicher</b> Sicht teile ich mit, dass von dem Bebauungsplan keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete berührt werden. Bezüglich weiterer naturenschutzfachlicher Belange verweise ich auf die fachliche Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach.</p>	<p>...das Vorhaben ist nach §1 (4) BauGB im Grundsatz an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Die gemäß Ziffer 1.1 der Begründung vorgesehene Aufteilung des Plangebietes und anschließende abschnittsweise und bedarfsgerechte Erschließung sollte durch entsprechende abschnittsweise Veröffentlichung erfolgen.</p> <p>Unter Ziffer 1.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist ausgeführt, dass eine abschnittsweise und bedarfsgerechte Erschließung möglich ist. Zum jetzigen Zeitpunkt ist ein entsprechender Bedarf bzw. die Notwendigkeit einer abschnittweisen Erschließung allerdings nicht absehbar.</p> <p>Eine abschnittsweise Veröffentlichung von möglichen Teilabschnitten des Plangebietes ist zudem nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend geregelten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans.</p> <p><b>Naturschutz</b> Aus naturenschutzfachlicher Sicht wird mitgeteilt, dass von dem Bebauungsplan keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ergänzung der Festsetzungen erfolgt nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Aus Sicht der Abteilung <b>Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</b> nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)</u></b></p> <p>Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht tangiert. Grundwassermessstellen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p><i>1. Nachsorgender Bodenschutz</i></p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.</li> </ul> <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p><i>2. Vorsorgender Bodenschutz</i></p> <p>Durch die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet wird eine bisherige Freifläche für eine bauliche Nutzung freigegeben. Mit der damit geplanten Versiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf enthält z.T. keine ausreichende Betrachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes. Im Folgenden weise ich auf Unvollständigkeiten der bisherigen Betrachtung hin:</p>	<p><i>berührt werden. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</i></p> <p><b>Oberflächengewässer</b>  <i>Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht tangiert. Grundwassermessstellen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.</i></p> <p><b>Bodenschutz</b>  <b><u>1. Nachsorgender Bodenschutz</u></b>  <i>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen, schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.                  Es wird gebeten, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</i></p> <p><i>„Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.“</i></p> <p><i>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ausreichend berücksichtigt.</i></p> <p><b><u>2. Vorsorgender Bodenschutz</u></b>  <i>Durch die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet wird eine bisherige Freifläche für eine</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><i>a. Bodenziele:</i></p> <p>Die Betrachtung des Schutzguts Boden sollte auch immer die bestehenden Bodenfunktionen separat betrachten und beschreiben. Der Boden erfüllt im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes</p> <p>1.) die natürliche Funktion als</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen</li> <li>Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.</li> </ol> <p>2.) Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie</p> <p>3.) Nutzungsfunktionen als</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rohstofflagerstätte,</li> <li>Fläche für Siedlung und Erholung,</li> <li>Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,</li> <li>Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (§ 2 (2) BBodSchG)</li> </ol> <p>Darüber hinaus können die folgenden Quellen eine Orientierung für die Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ziele können sich aus übergeordneten Plänen ergeben (z. B. Raumordnung),</li> <li>Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB</li> <li>Erhalt, sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts § 1 Absatz 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG</li> </ul> <p><i>b. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen:</i></p> <p>Die Betrachtung der Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen wurden ausreichend erörtern. Ich weise zusätzlich darauf hin, dass eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des sogenannten Bodenviewers (<a href="http://bodenviewer.hessen.de/viewer.html">http://bodenviewer.hessen.de/viewer.html</a>) erfolgen kann. Nach meinem Ermessen kann anhand des Bodenviewers die Bodenfunktion der Böden im Plangebiet insgesamt als gering eingestuft werden.</p> <p><i>c. Vorbelastungen Boden:</i></p> <p>Die Betrachtung der Altlasten bzw. der Vorbelastungen des Bodens wurden ausreichend erörtert.</p> <p><i>d. Zusammenfassende Bewertung Böden:</i></p> <p>Es wurden keine Schlussfolgerungen aus der Bestandsaufnahme der Böden und deren Vorbelastung für das Schutzgut Boden beschrieben</p>	<p><i>bauliche Nutzung freigegeben. Mit der damit geplanten Versiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplanentwurf enthält z. T. keine ausreichende Betrachtung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes. Im Folgenden wird auf Unvollständigkeiten der bisherigen Betrachtung hingewiesen:</i></p> <p><i>a. Bodenziele</i>  <i>Die Funktionen des Bodens nach BImSchG werden genannt und Hinweise auf Quellen für die Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes gegeben.</i></p> <p><i>b. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen</i>  <i>Die Betrachtung der Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen wurden ausreichend erörtert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des sogenannten Bodenviewers erfolgen kann. Nach Kenntnisstand des Regierungspräsidiums kann anhand des Bodenviewers die Bodenfunktion der Böden im Plangebiet als gering eingeschätzt werden.</i></p> <p><i>c. Vorbelastungen Boden</i>  <i>Die Betrachtung der Altlasten bzw. der Vorbelastungen des Bodens wurden ausreichend erörtert.</i></p> <p><i>d. Zusammenfassende Bewertung Böden</i>  <i>Es wurden keine Schlussfolgerungen aus der Bestandsaufnahme der Böden und deren Vorbelastung für das Schutzgut Boden beschrieben.</i>  <i>Inwiefern die einzelnen Bodenfunktionen betroffen sind, wird im Umweltbericht ergänzt.</i>  <i>Eine zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen wird nur empfohlen, wenn quantitative Aspekte des Bodenschutzes im Vordergrund stehen. Dies ist bei Bebauungsplänen nicht der Fall, vielmehr werden dort die auf den Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen abzielenden, qualitativen Fragestellungen behandelt. Eine zusammenfassende Bewertung ist hier nur in Ausnahmefällen geeignet (vgl. Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“, S. 45).</i></p>	<p>Zu a) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird im Kap. 6.2.3.2 entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu b) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird im Kap. 6.2.3.2 entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu c) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu d) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird unter Punkt 6.2.3.2 zu den Bodenfunktionen ergänzt (vgl. Punkt a) und b)).</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><i>e. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes:</i>                      Zur Bodenerheblichkeit wurden bereits Aussagen getroffen, jedoch bedarf es im Umweltbericht weiterer Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erheblichkeit sollte aus der betroffenen Flächengröße, der Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung abgeleitet werden.</li> <li>- Bei einer Versiegelung ist aufgrund des Totalverlusts der Bodenfunktionen in dem betroffenen Bereich i. d. R. von einer Erheblichkeit auszugehen.</li> <li>- Die Erheblichkeit ist relevant für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung Verminderung und zum Ausgleich.</li> </ul> <p><i>f. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung:</i>                      Entspricht i. d. R. dem Ist-Zustand, ggf. unter Berücksichtigung dann greifender Planungen oder Entwicklungen (z. B. Planänderungen).</p> <p><i>g. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung:</i>                      Die Auswirkungen bei Durchführung der geplanten Maßnahmen wurden im Umweltbericht betrachtet. Die daraus resultierende Eingriffsbewertung ist schlüssig.</p> <p><i>h. Vermeidung und Verminderung:</i>                      Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Bodenverschlechterungen können bereits bei der Planung folgende Maßnahmen ergriffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Reduzierung des Flächenverbrauchs.</li> <li>- Die Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad</li> <li>- Die Anpassung der Erschließung und der Bauweisen (z.B. Gebäudestellung) an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen.</li> <li>- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.</li> <li>- Vorgaben zu Begrünungen nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen.</li> <li>- Dachbegrünungen.</li> </ul> <p>Bei der eigentlichen Baumaßnahme können die folgenden Regelungen zu bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies kann auch über städtebauliche Verträge festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB).</li> </ul>	<p><i>e. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</i>                      Zu Bodenerheblichkeit wurden bereits Aussagen getroffen, jedoch bedarf es im Umweltbericht weiterer Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erheblichkeit sollte aus der betroffenen Flächengröße, der Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung abgeleitet werden.</li> <li>• Bei einer Versiegelung ist aufgrund des Totalverlustes der Bodenfunktionen in dem betroffenen Bereich i. d. R. von einer Erheblichkeit auszugehen.</li> <li>• Die Erheblichkeit ist relevant für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.</li> </ul> <p>Die Erheblichkeit des Eingriffs wird in der Begründung im Kap. 6.2.4.2 erläutert, die momentane Funktionserfüllung in Kap. 6.2.3.2. Daraus resultierende Maßnahmen werden in Kap. 6.2.5 beschrieben. Die Punkte werden ergänzt.                      Der Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe erfolgt durch die Flächenbilanz nach der Kompensationsverordnung. Diese berücksichtigt auch Belange des Bodenschutzes. So werden das Biotopentwicklungspotenzial sowie indirekt weitere Lebensraum- und Naturhaushaltsfunktionen durch die Bestimmung der Biotoptypen mitangerechnet. Das errechnete Defizit wird über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen.</p> <p><i>f. Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung</i>                      Entspricht i. d. R. dem Ist-Zustand, ggf. unter Berücksichtigung dann greifender Planungen oder Entwicklungen (z. B. Planänderungen).                      Die Folgen bei einer Nichtdurchführung der Planung sind in der Begründung unter 6.2.4.9 beschrieben.</p> <p><i>g. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung</i>                      Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden im Umweltbericht betrachtet. Die daraus resultierende Eingriffsbewertung ist schlüssig.</p>	<p>Zu e) Die Begründung/der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu f) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu g) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).</li> <li>- Der fachgerechte Umgang mit Bodenaushub und die Verwertung des Bodenaushubs.</li> <li>- Art und Qualität der Verfüllmaterialien.</li> <li>- Die Verwendung von Baggermatten bzw. breitkettingen Fahrzeugen bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.</li> <li>- Die Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor dem Befahren zu schützen.</li> <li>- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden</li> <li>- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens</li> <li>- Die Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden</li> <li>- Die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung.</li> </ul> <p><i>1. Bodenausgleichsmaßnahmen:</i></p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten jedoch durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.          Dies wurde im Umweltbericht nicht betrachtet.</p> <p>Ggf. können die relevanten Informationen nach Abgleich mit dem Boden Wieser zur Verfügung gestellt und bewertet werden.</p> <p>Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.          Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsiegelung,</li> <li>- Rekultivierung von Abbaustäten, Altlagertingen usw. ,</li> <li>- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,</li> <li>- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw. , wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,</li> <li>- Oberbodenauftrag,</li> <li>- Bodenlockerung,</li> <li>- Nutzungsextensivierung,</li> <li>- Wiedervernässung von ehemals nassen und leuchten Standorten,</li> <li>- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,</li> <li>- erosionsmindernde Maßnahmen,</li> </ul> <p>Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist <u>nicht</u> ausreichend. Es muss ein Zu-</p>	<p><i>h. Vermeidung und Verminderung</i>  <i>Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Bodenverschlechterungen können bereits bei der Planung folgende Maßnahmen ergriffen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Reduzierung des Flächenverbrauchs.</li> <li>• Die Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad.</li> <li>• Die Anpassung der Erschließung und der Bauformen (z.B. Gebäudestellung) an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen.</li> <li>• Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.</li> <li>• Vorgaben zu Begrünung nicht überbauter Erschließungs- bzw. Grundstücksflächen.</li> <li>• Dachbegrünungen.</li> </ul> <p>Die Stadt Rodgau entwickelt neue Wohngebiete entsprechend des Bedarfs an Wohnbauflächen im Ballungsraum FrankfurtRheinMain.          Durch die Darstellung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplans 2010 als „Wohnbaufläche, geplant“, ist die Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen als Wohnbauflächen regionalplanerisch bereits abschließend behandelt.          Eine Anpassung der Erschließung und der Gebäudestellung an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen ist aufgrund des fast ebenen Plangebietes nicht erforderlich. Durch Gebäudestellung und Festsetzung von Firstrichtung wurde vielmehr dafür Sorge getragen, dass die solare Nutzung erleichtert wird.          Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades wird eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Verkehrsflächen eingefügt.          Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass pro Grundstück je angefangener 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche je ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Des Weiteren sind in den Verkehrsberuhigten Bereichen Standorte für einheimische Laubbäume festgesetzt.</p>	<p>Zu h) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen wird folgende Festsetzung eingefügt:  <b>„Flächenversiegelung</b>          Flächen für den ruhenden Verkehr, sowie Fußwege sind wasserdurchlässig zu gestalten.“</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>sammenhang zu den vorher ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen hergestellt werden. Böden mit einem bestehenden hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet.</p> <p>Wirkzusammenhänge mit den anderen Schutzgütern sind zu beachten. Stellen Kompensationsmaßnahmen zugunsten anderer Schutzgüter einen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar? Kompensationsmaßnahmen können auch im Geltungsbereich anderer Bebauungspläne liegen.</p> <p><i>j. Planungsalternativen Boden:</i></p> <p>Die Angaben im Umweltbericht lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen). Im Umweltbericht wird auf alternative Planungen im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Belange nicht eingegan-gen.</p> <p><i>k. Allgemeine Zusammenfassung Boden:</i></p> <p>Die vorgenannten Bausteine sollten zusammengefasst und abschließend bewertet werden.</p> <p><b>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</b></p> <p>Das geplante Gebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Birkig und Lämmerhecke“ für die Wassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (Verordnung vom 06.04.1978, StAnz. 19/78 S. 865). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Die Grenzen der jeweiligen festgesetzten Schutzzonen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>In der Gutachtlichen Stellungnahme zur Verickerungsfähigkeit der Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“ der ISK Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.12.2008 wird zu den Grundwasserverhältnissen auf Seite 11-12 u.a. ausgeführt, dass bei keinem der bis max. 5,0 m unter GOK abgeteufeten Rammkernsondierungen Grundwasser angetroffen wurde. Des Weiteren wird erwähnt, dass die Wasserstände im Plangebiet im Einflussbereich von Wasserwerken liegen und wegen kaum zur Verfügung stehender Daten eine verlässliche Abschätzung des unbeeinflussten Wasserstandes schwierig sei.</p> <p>Ca. 250 m westlich des Plangebietes, Richtung Wasserwerk Birkig, befindet sich die Landesgrundwasser-messstelle 506027. An dieser Messstelle betrug im Zeitraum von 1990 bis heute der minimale Grundwasserabstand 6,28 m am 19.05.2003. Bei einer vollständigen Einstellung der Grundwasserförderung durch die umliegenden Wasserwerke ist nach Modellrech-</p>	<p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Garagen mit Flach-dächern oder flachgeneigten Dächern mit extensiv begrün-ten Dächern auszuführen sind.</p> <p><i>Es werden Hinweise zu Regelungen während der eigentli-chen Bauphase gegeben, welche auch über städtebauliche Verträge festgesetzt werden können.</i></p> <p>Die hier aufgeführten Regelungen sind nicht Bestandteil der in § 9 BauGB abschließend aufgeführten Festsetzungen eines Bebauungsplans.</p> <p><i>i. Bodenausgleichsmaßnahmen</i></p> <p><i>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten jedoch durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnah-men durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffe-nen Bodenfunktionen erhöht werden.</i></p> <p><i>Dies wurde im Umweltbericht nicht betrachtet.</i></p> <p><i>Es werden beispielhaft Maßnahmen zur Verbesserung und Aufwertung der Bodenfunktionen aufgezählt.</i></p> <p><i>Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsver-ordnung oder die Beschränkung auf eine arten- und biotop-bezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Es muss ein Zusammenhang zu den vorher ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen hergestellt werden. Böden mit einem hohen bzw. sehr hohen Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet.</i></p> <p><i>Wirkzusammenhänge mit anderen Schutzgütern sind zu beachten. Stellen Kompensationsmaßnahmen zugunsten anderer Schutzgüter einen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar? Kompensationsmaßnahmen kön-nen auch im Geltungsbereich anderer Bebauungspläne lie-gen.</i></p> <p>Für den Ausgleich des Biotopwertdefizits nach der Kom-pensationsverordnung wird die Stadt von der Ökoagentur Hessen Ökopunkte erwerben.</p> <p>Das Biotopwertdefizit berücksichtigt auch Bodenschutzbe-lange. So werden das Biotopentwicklungspotenzial des Plangebiets sowie indirekt weitere Lebensraum- und Natur-haushaltsfunktionen durch die Bestimmung der Biotopty-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis ge-nommen.</p> <p>Zu i) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht in der Begrün-dung zum Bebauungsplan wird ent-sprechend der Ausführungen er-gänzt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung																								
	<p>nungen der ERM Labmeyer International, erstellt im Auftrag des ZWO, mit einem Anstieg des Grundwasserstandes im Plangebiet von 3-4 m zu rechnen. Dies ist angemessen zu berücksichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es in Hainhausen in einem bestehenden Baugebiet im Bereich der Straße „Auf dem Brühl“ durch Grundwasseranstieg bereits zu Vernässungsschäden an der Bebauung gekommen ist.</p> <p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b></p> <p>Das Plangebiet wird zurzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt und umfasst eine Flächengröße von 11,9 ha. Es befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage der Stadt Offenbach.</p> <p>Geplant ist die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.</p> <p><i>Schmutzwasser:</i></p> <p>Die Entwässerungsplanung sieht die Unterteilung des Plangebietes in die 3 Teilgebiete A, B und C vor, da das Plangebiet im Trenn- sowie im Mischsystem entwässert wird.</p> <table border="1" data-bbox="237 730 1003 983"> <thead> <tr> <th>Teilgebiet</th> <th>Flächengröße ha</th> <th>Einwohnerdichte E/ha</th> <th>Befestigungsgrad %</th> <th>Entwässerungssystem</th> <th>Einzugsgebiet der Mischwasserentlastungsanlage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>4,47</td> <td>60</td> <td>50</td> <td>Trennsystem</td> <td>Schmutzwasser B 507 Regenwasserverickerung in 7 Mulden</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>2,86</td> <td>60</td> <td>52</td> <td>Trennsystem</td> <td>Schmutzwasser B 507 Regenwasser B 501</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>1,42</td> <td>60</td> <td>54</td> <td>Mischsystem</td> <td>Mischwasser B 501</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Schmutzwasser aus den Teilgebiet A und B wird über neu zu verlegenden Schmutzwasserkanäle an das öffentliche Kanalnetz in der Brüder-Grimm-Straße, Rilkestraße und zum Wingertgrund angeschlossen (Einzugsgebiet der Regenwasserentlastungsanlage B 507).</p> <p>Das Schmutz- und Regenwasser aus dem Teilgebiet C entwässert in den bestehenden südlichen Mischwasserkanal (Einzugsgebiet der Regenwasserentlastungsanlage B 501).</p> <p>Das Plangebiet ist als Erweiterungsfäche in der SMUSI enthalten und bei der Bemessung der Regenentlastungsanlage B 501 (Stand Nov. 2013) berücksichtigt worden.</p> <p><i>Niederschlagswasser:</i></p> <p>Nach dem geotechnischen Gutachten vom Dezember 2008 ist die Niederschlagsversickerung nach einer vorübergehenden Reinigung (zum Bsp. Abscheiden von Schwebstoffen bei Regenwasser-Nutzungsanlagen oder durch Passage einer belebten Bodenzone) möglich.</p>	Teilgebiet	Flächengröße ha	Einwohnerdichte E/ha	Befestigungsgrad %	Entwässerungssystem	Einzugsgebiet der Mischwasserentlastungsanlage	A	4,47	60	50	Trennsystem	Schmutzwasser B 507 Regenwasserverickerung in 7 Mulden	B	2,86	60	52	Trennsystem	Schmutzwasser B 507 Regenwasser B 501	C	1,42	60	54	Mischsystem	Mischwasser B 501	<p>pen miteinbezogen. Nicht berücksichtigt werden die Funktionen als Abbau-, Ausgleichs-, und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Diese Funktionen sind jedoch bei der vorliegenden Planung nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Mit den aufgeführten Möglichkeiten zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung werden zudem durch Maßnahmen im Plangebiet negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden teilweise ausgeglichen.</p> <p>Zudem wird das Plangebiet vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen etc. verbundene Auswirkungen wurden also bereits auf der höheren Planungsebene abgehandelt. Berücksichtigt man dies, sind dahingehend keine weitergehenden Ausgleichsmaßnahmen notwendig.</p> <p>j. Planungsalternative Boden  <i>Die Angaben im Umweltbericht lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder verringert werden kann (Planungsalternativen). Im Umweltbericht wird auf alternative Planungen im Hinblick auf bodenschutzrechtliche Belange nicht eingegangen.</i>                  Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Planungsalternativen ergänzt.                  Innerstädtische Brachflächen oder andere Nachverdichtungspotenziale und Innenentwicklungsmaßnahmen sind in der hier geplanten Größenordnung derzeit nicht absehbar.</p> <p>k. Allgemeine Zusammenfassung Boden  <i>Die vorgenannten Bausteine sollten zusammengefasst und abschließend bewertet werden.</i></p> <p><b>Grundwasser</b>  <i>Das geplante Gebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes „Birkig und Lämmerhecke“ für die Wassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (Verordnung vom 06.04.1978, StAnz.</i></p>	<p>Der Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan wird im Kap. 6.2.6 entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird in den Kapiteln 6.3, 6.4.6 und 6.6 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Teilgebiet	Flächengröße ha	Einwohnerdichte E/ha	Befestigungsgrad %	Entwässerungssystem	Einzugsgebiet der Mischwasserentlastungsanlage																						
A	4,47	60	50	Trennsystem	Schmutzwasser B 507 Regenwasserverickerung in 7 Mulden																						
B	2,86	60	52	Trennsystem	Schmutzwasser B 507 Regenwasser B 501																						
C	1,42	60	54	Mischsystem	Mischwasser B 501																						

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Versickerungsleistung der feinsandigen Mittelsandböden zu erhalten.</p> <p>Im Festsetzungsteil des Bebauungsplanes ist für das gesamte Planungsgebiet vorgegeben das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser auf dem jeweiligem Grundstück zurückzuhalten, zu versickern oder den Versickerungsmulden an der westlichen und östlichen Begrenzung zuzuführen. Die Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Rodgau versickerungsfähig zu befestigen.</p> <p>Die Planung sieht vor, das gesamte anfallende Niederschlagswasser aus dem Teilgebiet A mit 4,47 ha (öffentlichen Straßenraum sowie von den Grundstücken im nördlichen Planbereich) in 7 Mulden zu versickern. Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenzone mit einer Mindeststärke von 30 cm. Das Niederschlagswasser aus den Teilgebieten B und C fließt dem B 501 zu.</p> <p>Die Versickerungsmulden sind im Bebauungsplan eingezeichnet sowie Festsetzungsteil verbal beschrieben.</p> <p><i>Ergebnis:</i></p> <p><b>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</b></p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken</p> <p>Aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden – Bergaufsicht</b> - nehme ich Stellung wie folgt.</p> <p><i>Rohstoffsicherung</i></p> <p>Ca. 350 m nördlich des Vorhabensgebietes weist der RPS/Regf NP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubemissionen) nicht auszuschließen.</p> <p><i>Aktuelle Betriebe</i></p> <p>Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p>	<p>18/78 S. 868). Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Die Grenzen der jeweiligen festgesetzten Schutzzonen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des o.g. Schutzgebietes. Unter „III. Nachrichtliche Übernahmen“ wird auf die Lage innerhalb der Schutzzone III und die Pflicht zur Einhaltung der dort geltenden Verbote hingewiesen.</p> <p><i>In der gutachterlichen Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit der Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes... der ISK Ingenieurgesellschaft mbH vom 15.12.2008 wird zu den Grundwasserverhältnissen auf S. 11-12 ausgeführt, dass bei keinem der max. 5,0 m unter GOK abgeteufte Rammkernsondierungen Grundwasser angetroffen wurde. Des Weiteren wird erwähnt, dass die Wasserstände im Plangebiet im Einflussbereich von Wasserwerken liegen und wegen kaum zur Verfügung stehender Daten eine verlässliche Abschätzung des unbeeinflussten Wasserstandes schwierig sei.</i></p> <p><i>Ca. 250 m westlich des Plangebietes, Richtung Wasserwerk Birkig, befindet sich die Landesgrundwasserstelle 508027. An dieser Messstelle betrug im Zeitraum von 1980 bis heute der minimale Grundwasserstand 6,28 m am 19.05.2003. Bei einer vollständigen Einstellung der Grundwasserförderung durch die umliegenden Wasserwerke ist nach Modellrechnung der EHM Lahmeyer International, erstellt im Auftrag des ZWO, mit einem Anstieg des Grundwasserstandes im Plangebiet von 3-4 m zu rechnen. Dies ist angemessen zu berücksichtigen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es in Hainhausen in einem bestehenden Baugebiet im Bereich der Straße „Auf dem Brühl“ durch Grundwasseranstieg bereits zu Vernässungsschäden an der Bebauung gekommen ist.</i></p> <p>Die Erschließungsplanung berücksichtigt die Ausführungen. Die Grundwasserstände der Landesgrundwassermessstelle 508027 wurde vom Bodengutachter, Geo-Consult, Stand 13.01.2013, bei der Ermittlung der maßgebenden Bemessungswasserstände berücksichtigt.</p> <p>Unter IV. Hinweise“ wird ein Punkt Grundwasser aufgenommen, der auf die Gefahr des Grundwasseranstieges bei vollständiger Einstellung der Trinkwassergewinnung hinweist und empfiehlt</p>	<p>Unter „IV. Hinweise“ wird ein Punkt „Grundwasser“ aufgenommen, der auf die Gefahr eines Grundwasseranstieges bei vollständiger Aufgabe der Wassergewinnung hinweisen wird. Des Weiteren wird empfohlen, entsprechende bauliche Vorkehrungen bei der Errichtung von Gebäuden vorzusehen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><i>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten</i>                      Im Plangebiet ist nehmen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Ich beteilige den <b>Kampfmittelräumdienst</b> im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Zu den aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt angesprochenen ergänzungsbedürftigen Punkten bitte ich mich zu gegebener Zeit vom Abwägungsergebnis zu unterrichten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                      Im Auftrag                      Gez.                      Horst Arnold</p>	<p>entsprechende bauliche Vorkehrungen bei der Errichtung von Gebäuden vorzusehen.</p> <p><b>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</b>  <i>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><b>Immissionsschutz</b>  <i>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Bedenken.</i></p> <p><b>Bergaufsicht</b>  <i>Ca. 350 m nördlich des Vorhabengebietes weist der RPS/Reg-FNP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubemissionen nicht auszuschließen.</i>  <i>Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.</i>  <i>Im Plangebiet ist den Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</i></p> <p><b>Kampfmittelräumdienst</b>  <i>Der Kampfmittelräumdienst wird im Rahmen von Bauleitplänen vom Regierungspräsidium Darmstadt ausnahmsweise nur dann beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie mir keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb wurde der zentrale Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium bittet darum, von dem Abwägungsergebnis unterrichtet zu werden.</i>                      Generell werden alle Anreger oder Hinweisgeber vom Abwägungsergebnis unterrichtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wird im Rahmen der Offenlage beteiligt werden.                      Derzeit liegen der Stadt Rodgau keine konkreten Hinweise vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung														
5.7	<div style="text-align: center;">  <p><b>Kreishandwerkerschaft</b> Stadt und Kreis Offenbach</p> </div> <p><small>Kreishandwerkerschaft - Markwaldstraße 11 - 63073 Offenbach</small></p> <p><b>Planungsgemeinschaft</b> Friedrichstr. 35 63450 Hanau</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>Eingegangen</b></p> <p>03. SEP. 2014</p> <p>Erledigt:</p> <p>Dipl.-Ing. Uwe Czupalla</p> </div> <p><b>Körperschaft des öffentlichen Rechts</b></p> <table border="0"> <tr> <td><b>Geschäftsstelle</b></td> <td><b>Kontakt</b></td> </tr> <tr> <td>Haupt des Handwerks</td> <td>Telefon: 069 989458-0</td> </tr> <tr> <td>Markwaldstraße 11</td> <td>Telefax: 069 989458-10</td> </tr> <tr> <td>63073 Offenbach</td> <td>E-Mail: <a href="mailto:handwerk@khw-off.de">handwerk@khw-off.de</a></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Internet: <a href="http://www.khw-off.de">www.khw-off.de</a></td> </tr> <tr> <td><b>Kreishandwerksmeister</b></td> <td><b>Geschäftsstellenleiter</b></td> </tr> <tr> <td>Wolfgang Kramwinkel</td> <td>Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Uwe Czupalla</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">Offenbach, den 01.09.2014</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Rodgau</b>  <b>Bebauungsplan Hainhausen Nr. 17 „Wohngebiet Hainhausen West“</b></p> <p><b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Bebauungspläne bestehen seitens des Handwerks keine Bedenken, soweit Belange des Handwerks nicht beeinträchtigt werden;</p> <p>durch Widerspruch seitens Dritter im Bebauungsplan-Gebiet, Interessen der ansässigen Handwerksbetriebe (z. B. der Nutzungsänderung) nicht beeinträchtigt werden können.</p> <p>Freundliche Grüße          KREISHANDWERKERSCHAFT OFFENBACH</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Uwe Czupalla          Geschäftsstellenleiter</p>	<b>Geschäftsstelle</b>	<b>Kontakt</b>	Haupt des Handwerks	Telefon: 069 989458-0	Markwaldstraße 11	Telefax: 069 989458-10	63073 Offenbach	E-Mail: <a href="mailto:handwerk@khw-off.de">handwerk@khw-off.de</a>		Internet: <a href="http://www.khw-off.de">www.khw-off.de</a>	<b>Kreishandwerksmeister</b>	<b>Geschäftsstellenleiter</b>	Wolfgang Kramwinkel	Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Uwe Czupalla	<p><i>Gegen die Bebauungspläne bestehen seitens des Handwerks keine Bedenken, soweit Belange des Handwerks nicht beeinträchtigt werden;</i>  <i>Durch Widerspruch seitens Dritter im Bebauungsplan-Gebiet, Interessen der ansässigen Handwerker (z. B. der Nutzungsänderung) nicht beeinträchtigt werden können.</i>              In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine Handwerksbetriebe ansässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Geschäftsstelle</b>	<b>Kontakt</b>																
Haupt des Handwerks	Telefon: 069 989458-0																
Markwaldstraße 11	Telefax: 069 989458-10																
63073 Offenbach	E-Mail: <a href="mailto:handwerk@khw-off.de">handwerk@khw-off.de</a>																
	Internet: <a href="http://www.khw-off.de">www.khw-off.de</a>																
<b>Kreishandwerksmeister</b>	<b>Geschäftsstellenleiter</b>																
Wolfgang Kramwinkel	Dipl.-Wirt.-Ing. (FH) Uwe Czupalla																

