

ANLAGE I

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes

zur Aufstellung der teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Hundeübungsplatz Industriestraße“ in der Gemarkung Roßdorf

Bearbeitet durch:



InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG
Lorsch, 22.08.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben / Mail vom **28. Juni 2018** des von der Gemeinde im Sinne des § 4b BauGB als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis beauftragten Planungsbüros InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten:

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange | Ort |
|-----|---|---------------|
| 1. | AMPRION GmbH | Dortmund |
| 2. | Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Fachbereich 22 | Heppenheim |
| 3. | Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. | Wettenberg |
| 4. | BUND Landesverband Hessen e.V. | Frankfurt |
| 5. | DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation | Darmstadt |
| 6. | Deutsche Telekom AG; T-Com, TI NL Mitte | Eschborn |
| 7. | e-Netz Südhessen GmbH & Co. KG | Darmstadt |
| 8. | Gemeindeverwaltung Groß-Zimmern | Groß-Zimmern |
| 9. | Handwerkskammer Rhein-Main | Darmstadt |
| 10. | Hessen Mobil Straßen- u. Verkehrsmanagement | Darmstadt |
| 11. | HessenArchäologie | Darmstadt |
| 12. | Hessen-Forst; Forstamt Dieburg | Dieburg |
| 13. | Hessenwasser GmbH & Co. KG | Groß-Gerau |
| 14. | Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. | Echzell |
| 15. | Industrie- und Handelskammer | Darmstadt |
| 16. | Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische Denkmalpflege; Schloss/Glockenbau | Darmstadt |
| 17. | Landesamt für Denkmalpflege; Schloss Biebrich | Wiesbaden |
| 18. | Landesjagdverband Hessen e.V. | Bad Nauheim |
| 19. | Landkreis Darmstadt-Dieburg; Der Kreisausschuss | Darmstadt |
| 20. | Magistrat der Stadt Darmstadt; Technisches Stadthaus | Darmstadt |
| 21. | Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt | Ober-Ramstadt |
| 22. | Magistrat der Stadt Reinheim | Reinheim |
| 23. | Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Hessen e.V. | Wetzlar |
| 24. | Ortslandwirt (Herr Rück) | Roßdorf |
| 25. | PLEdoc GmbH | Essen |
| 26. | Polizeipräsidium Südhessen Polizeidirektion Darmstadt-Dieburg | Darmstadt |
| 27. | Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung | Darmstadt |
| 28. | Schutzgem. Deutscher Wald; Landesverband Hessen e.V. | Wiesbaden |
| 29. | Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Frankfurt |
| 30. | Wasserverband Gersprenzgebiet | Erbach/Odw. |
| 31. | Wehrbereichsverwaltung West; - Außenstelle Wiesbaden - | Wiesbaden |

A. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ohne Hinweise oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Zuge der Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Eine weitergehende städtebauliche Stellungnahme und ein dazugehöriger Beschlussvorschlag können daher entfallen. Die sachlich kurz gefassten und inhaltlich auf den jeweiligen Aufgabenbereich bezogenen Stellungnahmen werden im Hinblick auf eine effiziente Verfahrensabwicklung begrüßt.

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom |
|-----|---------------------------------------|-------------------|
| A 1 | Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main | 18.07.2018 |
| A 2 | Polizeipräsidium Südhessen | 28.06.2018 |
| A 3 | Schöfferstadt Gernsheim | 26.06.2018 |
| A 4 | Stadt Reinheim | 05.07.2018 |
| A 5 | Unitymedia Hessen GmbH & CO. KG | 17.08.2017 |

B. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen; diese werden gemäß der Anlage I zur weitergehenden Behandlung vorgeschlagen.

| Nr. | Behörde / Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom |
|------|--|-------------------|
| B 1 | Amprion GmbH | 05.07.2018 |
| B 2 | Amt für Bodenmanagement Heppenheim | 18.07.2018 |
| B 3 | Anerkannte Naturschutzverbände | 09.08.2018 |
| B 4 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 23.07.2018 |
| B 5 | e-netz Südhessen GmbH & Co. KG | 18.07.2018 |
| B 6 | Hessen-Forst Forstamt Dieburg | 04.07.2018 |
| B 7 | Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement | 24.07.2018 |
| B 8 | IHK Darmstadt | 30.07.2018 |
| B 9 | Landesamt für Denkmalpflege Hessen | 06.07.2018 |
| B 10 | Landkreis Darmstadt-Dieburg | 25.07.2018 |
| B 11 | Ortslandwirt der Gemeinde Roßdorf | 29.06.2018 |
| B 12 | PLEdoc GmbH | 29.06.2018 |
| B 13 | Regierungspräsidium Darmstadt | 03.08.2018 |

C. Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Hinweisen oder Anregungen

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|------------|---|--|---|
| B | Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB | | |
| B 1 | <p>Amprion GmbH Stellungnahme vom 05. Juli 2018</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es wird festgestellt, dass Belange der Anregungsträgerin durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt werden. Die betroffenen Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt (siehe dort).</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 2 | <p>Amt für Bodenmanagement Heppenheim Stellungnahme vom 18. Juli 2018</p> <p>Zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung: Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zum Teil in Privateigentum. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Umlegung nach BauGB. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p> | <p>Wie die Anregungsträgerin bereits ausführt betreffen die vorgetragenen Anregungen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 3 | <p>Anerkannte Naturschutzverbände Stellungnahme vom 09. August 2018</p> <p>Für die Vorlage danken wir Ihnen! Da die Gemeinde entschieden hat, das Gewerbegebiet nicht weiter auszudehnen, ist es zu akzeptieren, wenn der Hundeübungsplatz an der vorgesehenen Stelle mit einer ganz anderen Nutzung anschließt. (1.1 Begr.)</p> | <p>Es wird zunächst festgestellt, dass die Stellungnahme der Anregungsträgerin verspätet einging (hier Fristende 30.07.2018). Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben, wenn diese nicht</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|------------|---|---|--|
| | <p>Zu klären ist, wieweit die bewaldeten Teile der Fläche formell Wald sind (1.2), dsgl. ob wir es zwischen den Bäumen bereits mit Sukzession zu tun haben (1.3). Wo sowieso gerodet werden muss, nämlich auf der Fläche für das Vereinsheim, kann der Denkmalschutz das seine tun, ebenso dort, wo echte Freifläche ist, nicht also unter großkronigen Bäumen, Hecken usw. (vgl. 3.22). Die Definition „Grünfläche“ (4.2) ist u. E. zu allgemein.</p> <p>U-Bericht: Es ist zu befürworten, dass die Fläche für das Vereinsheim an die bestehende Gewerbebebauung herangerückt wird, was dem Vereinszweck nutzen dürfte. (1) Der Zusammenhang mit Vernetzungsfunktionen besteht u. E. und sollte gewahrt werden. Der die Industriestraße forstsetzende Weg ist hier keine Zäsur. Die Beschränkung des Vereinsheimes auf ein Vollgeschoss ist sachgemäß. Unter 6.5 ist nicht erörtert, wieweit Ausgleich und Ersatz geschaffen werden sollen bzw. müssen, was dann vom Bpl. zu erwarten ist. –Für uns ist 6.7, letzter Abs. besonders maßgebend. Die Sukzession muss besonders bewertet werden, Rodung minimiert.</p> | <p>fristgerecht abgegeben wurden. Die Stellungnahme der Anregungsträgerin wird dennoch in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Die Anregungen zu der bewaldeten Fläche wurden bereits angemessen aufgegriffen, nachdem die zuständige Fachbehörde Hessen Forst mitgeteilt hat, dass innerhalb der Grundstücke Gemarkung Roßdorf, Flur 14 Nr. 120/1 und 119/1 tw. Wald im Sinne des Hess. Waldgesetzes ansteht. Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan soll auch die bewaldete Fläche aus dem Waldverband heraus gelöst werden. Auswirkungen auf die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes hat dies jedoch nicht, da weder im derzeit rechtswirksamen noch in der vorliegenden Änderung eine Waldfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches dargestellt ist.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise zum geplanten Standort des Vereinsheims werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung betrifft nicht die Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes sondern wird vielmehr im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. In diesem Sinne werden die Anregungen und Hinweise diesbezüglich zur Kenntnis genommen und auf der Ebene des Bebauungsplanes Eingang finden.</p> | |
| B 4 | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 23. Juli 2018</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung</p> | <p>Die neben stehend vorgetragenen Anregungen betreffen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes; die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hingegen nicht berührt.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|------------|--|--|--|
| | <p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Kabelschutzrohre der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | | |
| B 5 | <p>e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 18. Juli 2018</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der ENTEGA Netz AG sowie deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik. In Roßdorf sind wir Netzbetreiber der Sparte Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas. Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. Der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen ggf. zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass gegen die Darstellungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgetragen werden. Die übrigen Hinweise betreffen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes; die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hingegen nicht berührt.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|---|
| B 6 | <p>HESSEN-FORST Forstamt Dieburg Stellungnahme vom 04. Juli 2018</p> <p>Zu dem Plangebiet gehört ein Teil der Parzelle Gemarkung Roßdorf, Flur 14 Nr. 120/1. Auf diesem befindet sich Wald im Sinne des Hess. Waldgesetzes. Der Saum zieht sich noch etwas auf die Parzelle 119/1 hinein. Im Bestandsplan ist dies als Gehölzsukzession in und am Wald dargestellt.</p> <p>Gemäß der Planung wird in den Wald eingegriffen und ein kleiner Streifen bleibt übrig. Die Planung macht aus meiner Sicht so wenig Sinn. Zum einen wird das Gelände mit Sicherheit eingezäunt, so dass wir Probleme mit dem Waldbetretungsrecht und der weiteren Pflege bekommen, zum anderen wird ehemals ein Waldumwandlungsverfahren mit entsprechender forstrechtlicher Kompensation notwendig.</p> <p>Der Waldeingriff und die forstrechtliche Kompensation ist im Übrigen noch im Umweltbericht zu erwähnen. Diese kann nicht durch Ökopunkte abgelöst werden.</p> <p>Um seiner dauerhaften Lösung zu kommen, schlage ich erneut eine Abstimmung vor (s. Stellungnahme vom 08.08.2018).</p> | <p>Die Anregungen werden zunächst zur Kenntnis genommen und es wird ferner festgestellt, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hiervon nicht betroffen sind. Die innerhalb der Grundstücke Gemarkung Roßdorf, Flur 14 Nr. 120/1 und 119/1 tw. bestehende Waldfläche im Sinne des Hess. Waldgesetzes findet keinen Niederschlag in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, denn weder im derzeit rechtswirksamen FNP noch in der vorliegenden Änderung ist eine Waldfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches dargestellt. In diesem Sinne ergeben sich keine Auswirkungen auf die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Anregungen werden jedoch im Hinblick auf das parallel laufende Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan aufgenommen und es kann mitgeteilt werden, dass dementsprechende Abstimmungsgespräche mit dem Forstamt seitens der Verwaltung bereits geführt wurden mit dem Ziel, die betroffenen Waldbestände aus dem Waldverband zu entlassen. Dies soll letztlich auf der Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt werden.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 7 | <p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Stellungnahme vom 24. Juli 2018</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan der Gemeinde Roßdorf bestehen seitens Hessen Mobil weiterhin grundsätzlich keine Einwände.</p> <p><u>Fachlicher Hinweis:</u> Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten</p> | <p>Wie die Anregungsträgerin bereits ausführt betreffen die vorgetragenen Anregungen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf; Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen FNP im GB des B-Planes „Hundeübungsplatz Industriestr.“ ANLAGE I
 Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|------------|---|--|---|
| | Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG. | | |
| B 8 | <p>IHK Darmstadt Stellungnahme vom 30. Juli 2018</p> <p>Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen können. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir ebenfalls keine Anregungen.</p> | <p>Wie die Anregungsträgerin bereits ausführt betreffen die vorgetragenen Anregungen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt. Im Übrigen liegen Anregungen kammerzugehöriger Unternehmen nicht vor. Es wird festgestellt, dass zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Anregungen vorgetragen werden.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 9 | <p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Stellungnahme vom 06. Juli 2018</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern (Seite 14 Punkt 3.2.5 der Begründung zum Bebauungsplan) sind inhaltlich korrekt, sollten aber im Hinblick auf die Genehmigungsnotwendigkeit von Bodeneingriffen um den Verweis auf § 18 Abs. 1 HDSchG erweitert werden. Ich bitte auch um die textliche Festsetzung des Genehmigungsvorbehaltes im B-Plan. Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis und mit der Bitte um Beachtung.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des</p> | <p>Wie die Anregungsträgerin bereits ausführt betreffen die vorgetragenen Anregungen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|---------------|---|---|--|
| | <p>Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p> | | |
| B 10 | <p>Landkreis Darmstadt-Dieburg Stellungnahme vom 25. Juli 2018</p> <p>Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:</p> | | <p>Die von den Fachstellen zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragenen Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes sind den betroffenen Fachstellen zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird angemerkt, dass die vorgetragenen Anregungen und Hinweise im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen zu keiner Anpassung des Planinhaltes führen.</p> |
| B 10.1 | <p>Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Zu dem Vorhaben wurde bereits mit Datum vom 23.08.2017 Stellung abgegeben. Anbei damaliger Text. Er kann weiterhin so übernommen werden. Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Juli 2014 zu beachten. Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt https://verwaltung.hessen.de/irj/RPDA_Internet?cid=eed899f247d18c4f7614b5bc0349da73</p> | <p>Da sich aus der neben stehenden Stellungnahme keine neuen Anregungen ergeben und nach Aussage der Anregungsträgerin die Stellungnahme vom 23.08.2017 wortgleich wiedergegeben wird, ist eine erneute städtebauliche Stellungnahme seitens der Verwaltung obsolet. Eine weitergehende Beratung und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist somit gleichfalls entbehrlich, da sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Auf die erfolgte Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.06.2018 wird verwiesen.</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf; Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen FNP im GB des B-Planes „Hundeübungsplatz Industriestr.“ ANLAGE I
 Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|---|------------------------------|--------------------|
| | <p>unter Planung & Verkehr → Bauleitplanung → Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung heruntergeladen werden. Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet, ortsnah versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wasser-gesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).</p> <p>Eine Versickerung ist nur zulässig, wenn die hydrogeologischen Gegebenheiten (Durchlässigkeit, Grundwasserflurabstand) eingehalten werden und das zu versickernde Niederschlagswasser schadlos versickert werden kann. Empfehlung: Dies ist auf jeden Fall im Vorfeld zu untersuchen.</p> <p>Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.</p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen. Der Bodenschutz-behörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien. Bei der Verwertung und Einbringen von Materialien, insbesondere von Fremdmaterialien ist das Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht und die Verwertung außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht zu unterscheiden. Dabei sind das Gesetz zum Schutz vor schädlichen</p> | | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|---------------------------------|--|---|--|
| | <p>Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zum Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die LAGA-Mitteilung 20 zu beachten.</p> | | |
| <p>B 10.2</p> | <p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hundeübungsplatz Industriestraße“ in Roßdorf ist die Bereitstellung der Löschwasserversorgung von 800 Litern pro Minute bei 2 BAR Fließdruck ausreichend</p> <p><i>Begründung:</i> Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz –HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-. Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.</p> | <p>Wie die Anregungsträgerin bereits ausführt betreffen die vorgetragene Anregungen den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes. Die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|---------------------------------|---|---|--|
| | <p>Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> | | |
| <p>B 10.3</p> | <p>Ländlicher Raum</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o. g. Planung Bedenken.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind im Regionalplan als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft ausgewiesen, sind gut erschlossen und werden in Teilen landwirtschaftlich genutzt, da sie gut zu bewirtschaften sind. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen aus den genannten Gründen dauerhaft in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben, soweit das Vorhaben nicht umgesetzt würde. Im Planungsraum sind in den vergangenen Jahren in größerem Umfang landwirtschaftlich wertvolle Flächen durch Bebauung verlorengegangen. Insoweit besteht eine enorme Nachfrage nach Ackerflächen, was sich in den Pacht- und Kaufpreisen niederschlägt. Dieser Konflikt würde bei der Umsetzung der Planung verschärft.</p> <p>Wir bitten zu gewährleisten, dass die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen weiterhin mit dem örtlichen Vertreter der Landwirtschaft (Ortslandwirt) und dem Bewirtschafter der Fläche gemäß § 15 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) abgestimmt werden und dass die Maßnahmen analog zu den Vorgaben von § 2 Abs. 3 Satz 1 der Kompensationsverordnung (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben vom 1. September 2005) entwickelt und umgesetzt werden.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass diese Information zum Regionalplan und der Darstellung als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft bereits in der Begründung enthalten und der Belang somit angemessen berücksichtigt wurde.</p> <p>Entgegen des Vortrages der Anregungsträgerin ist in der Örtlichkeit festzustellen, dass derzeit der größte Teil der Fläche keine landwirtschaftliche Nutzung erfährt, sondern diese überwiegend mit Gehölzstrukturen bewachsen und demnach der Landwirtschaft nicht zugänglich ist. Zudem ist die Fläche bereits verbracht und aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnittes (Dreieck) ist diese schwierig zu bewirtschaften. Daher ist die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft real betrachtet als sehr gering zu bewerten.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die auf der Ebene des Bebauungsplanes ermittelten Kompensationsmaßnahmen ohne zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt (siehe Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes). Eine Abstimmung mit dem örtlichen Vertreter der Landwirtschaft erscheint nach derzeitigem Planungsstand des Bebauungsplanes demnach nicht erforderlich. Sollten sich dennoch Änderungen ergeben wird der Ortslandwirt in die Gespräche mit einbezogen. Weitergehende Aussagen dazu werden im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes getroffen, die</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf; Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen FNP im GB des B-Planes „Hundeübungsplatz Industriestr.“ ANLAGE I
 Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-------------------|--|--|--|
| | | Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt. | |
| B 10.4 | <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die teilbereichsbezogene Änderung des FNP bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.08.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und gehen davon aus, dass unsere Hinweise und Anregungen hinsichtlich der zu berücksichtigenden artenschutzrechtlichen Belange im parallel betriebenen Bauleitplanverfahren abgearbeitet werden.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass gegen die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgetragen werden. Eine artenschutzfachliche Betrachtung wird derzeit auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 10.5 | <p>Untere Denkmalschutzbehörde, Schulservice, Untere Verkehrsbehörde, Sportkreis Darmstadt-Dieburg, Altlasten</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass gegen die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgetragen werden.</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |
| B 11 | <p>Ortslandwirt der Gemeinde Roßdorf Stellungnahme vom 02. Juli 2018</p> <p>An meiner Stellungnahme vom 25.07.2017 hat sich nichts geändert. Ich bitte Sie diese entsprechend zu berücksichtigen!</p> | <p>Der Anregungsträger verweist auf die Stellungnahme vom 25.07.2017, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. Neuere Anregungen werden nicht vorgetragen. Daher ist eine städtebauliche Stellungnahme seitens der Verwaltung obsolet, eine weitergehende Beratung und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist gleichfalls entbehrlich. Auf die erfolgte Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.06.2018 wird verwiesen.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanes abgearbeitet wird, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|--------------------|---|---|---|
| | | <p>In der Stellungnahme vom 25.07.2017 hat der Anregungsträger darauf hingewiesen, dass durch die Umsetzung der Planung keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen verbraucht werden sollen. Er regte an, benötigte Ausgleichsflächen entweder, sofern möglich, direkt auf dem geplanten Gelände oder im nahe gelegenen Wald umzusetzen. Eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werde nicht akzeptiert.</p> | <p>werden hiervon nicht berührt. Es wird ferner angemerkt, dass nach derzeitigem Stand der Planung der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht durch Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen soll. In diesem Sinne können die Belange des Anregungsträgers im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> |
| <p>B 12</p> | <p>PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 29. Juni 2018</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen | <p>Es wird festgestellt, dass im Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen der Anregungsträgerin sowie der nebenstehend genannten Versorgungsunternehmen vorhanden sind.</p> | <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden im Sinne der nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf; Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen FNP im GB des B-Planes „Hundeübungsplatz Industriestr.“ ANLAGE I
 Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen <i>(hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</i> • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Es wird festgestellt, dass die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes bestimmt und die Umsetzung der Maßnahmen und dazu ggf. notwendiger Flächen im Bebauungsplan zugeordnet werden. Auswirkungen auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus nicht.</p> | |
| B 13 | Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 03. August 2018 | <p>Es wird zunächst festgestellt, dass die Stellungnahme der Anregungsträgerin verspätet einging (hier Fristende 30.07.2018). Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben, wenn diese nicht fristgerecht abgegeben wurden.</p> | <p>Die von den einzelnen Dezernaten zu ihrem Aufgabenbereich vorgetragene Anregungen werden im Sinne der jeweils nebenstehenden städtebaulichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Daraus sich ergebende Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes sind den betroffenen</p> |

Bauleitplanung der Gemeinde Roßdorf; Teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen FNP im GB des B-Planes „Hundeübungsplatz Industriestr.“ **ANLAGE I**
 Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-------------------|--|---|---|
| | | | Dezernaten zugeordnet und werden an betreffender Stelle zur Behandlung und Beschlussfassung vorgeschlagen. Dazu wird angemerkt, dass die vorgetragenen Anregungen und Hinweise im Sinne der neben stehenden städtebaulichen Stellungnahmen zu keiner Anpassung des Planinhaltes führen. |
| B 13.1 | Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB teile ich Ihnen mit, dass der o.g. Bebauungsplanentwurf weiterhin an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Die geänderte Planung, die eine reduzierte Sondergebietsfläche und die Festsetzung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz vorsieht, steht im Einklang mit regionalplanerischen Zielsetzungen. Ich verweise hierzu auch auf meine o.g. Stellungnahme vom 30. August 2017. | Es wird festgestellt, dass die Belange der Regionalplanung durch die vorliegende Bauleitplanung zur teilbereichsbezogenen Änderung und Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes angemessen berücksichtigt wurden. | Auswirkungen auf den FNP: Keine. |
| B 13.2 | <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet betroffen ist.</p> <p>Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die Bauleitplanung „Hundeübungsplatz Industriestraße“ werden jedoch Waldflächen im Sinne des §2 Hessisches Waldgesetz beansprucht. Aus Sicht der</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden gegen die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgetragen. Auf die Notwendigkeit einer artenschutzfachlichen Betrachtung wurde erneut hingewiesen, diese wird derzeit auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Im Übrigen werden die Anregungen zunächst zur Kenntnis genommen und es wird ferner festgestellt, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hiervon</p> | Auswirkungen auf den FNP: Keine. |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|---------------|--|--|---|
| | <p>Oberen Forstbehörde ist eine Waldumwandlungsgenehmigung einzuholen: 1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Festlegung als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeübungsplatz“ vor. 2. Laut Entwicklungsplan soll für den betroffenen Wald die Festlegung „Waldbestand nach § 9 Abs. 1 25 b BauGB“ getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 25 b BauGB wird jedoch auf Waldflächen die Ausweisung einzelner Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern etc. ausgeschlossen. Die Festlegung als „Waldbestand“ ist hier irreführend. Auch wenn die Bäume erhalten bleiben, handelt es sich rechtlich nicht mehr um Wald im Sinne des § 2 HWaldG. Aus forstrechtlicher Sicht handelt es sich daher um eine Nutzungsänderung. Zudem wird von einer Umzäunung des betroffenen Bereichs ausgegangen. Alle Nutzungsänderungen bedürfen einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 12 HWaldG. Die hierfür zuständige Behörde ist der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg.</p> | <p>nicht betroffen sind. Die innerhalb der Grundstücke Gemarkung Roßdorf, Flur 14 Nr. 120/1 und 119/1 tw. bestehende Waldfläche im Sinne des Hess. Waldgesetzes findet keinen Niederschlag in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, denn weder im derzeit rechtswirksamen FNP noch in der vorliegenden Änderung ist eine Waldfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches dargestellt. In diesem Sinne ergeben sich keine Auswirkungen auf die Darstellungen des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Anregungen werden jedoch im Hinblick auf das parallel laufende Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan aufgenommen und es kann mitgeteilt werden, dass dementsprechende Abstimmungsgespräche mit dem Forstamt seitens der Verwaltung bereits geführt wurden mit dem Ziel, die betroffenen Waldbestände aus dem Waldverband zu entlassen. Dies soll letztlich auf der Ebene des Bebauungsplanes abgehandelt werden.</p> | |
| B 13.3 | <p>Aus der Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen hinsichtlich der Altlastensituation keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich verweise hierzu auf meine o.g. Stellungnahme vom 30. August 2017.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans besteht in der Neufestsetzung des heute als Sonderbaufläche und Landwirtschaftsfläche festgeschriebenen</p> | <p>Es wird festgestellt, dass die neben stehenden Belange durch die hier vorliegende Bauleitplanung zur teilbereichsbezogenen Änderung und Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes angemessen berücksichtigt wurden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die neben stehenden Belange durch die hier vorliegende Bauleitplanung zur teilbereichsbezogenen Änderung und Anpassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes angemessen</p> | <p>Auswirkungen auf den FNP: Keine.</p> |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|---|--------------------|
| | <p>Areals. Die geplante Umsiedelung des Hundeübungsplatzes macht eine Ausweisung des Geländes als „öffentliche Grünfläche“ erforderlich. Durch die Festsetzung als Grünfläche soll gewährleistet werden, dass eine zu hohe Versiegelung des Bodens nicht stattfinden kann und nur ein untergeordneter Teil der Fläche (Sonderbaufläche) bauliche Anlagen erhalten kann. Von der Gesamtgröße des Geltungsbereiches mit 7.043 m² könnten dann nur 1.136 m² versiegelt werden. Der Umweltbericht geht auf die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ein. Eine Bodenbeschreibung des Ist-Zustandes mit bodenfunktionaler Bewertung wird erfüllt und ergab einen geringen Bodenfunktionsgrad für den Geltungsbereich. Eine Auswirkungsprognose des Vorhabens auf die natürlichen Bodenfunktionen wurde ausgeführt. Die Bewertung schätzte eine mögliche neue Flächenversiegelung von 15 % des Geltungsbereiches (max. 0,1 ha) ab, so dass der neue Flächenverbrauch wesentlich eingeschränkt wurde.</p> <p>Festgeschrieben werden sollen als Maßnahme zur Vermeidung, und Verringerung auch in Hinsicht auf für den Bodenschutz relevante Auswirkungen der wasserdurchlässige Ausbau von Stellplätzen und Fußwegen.</p> <p>Insgesamt berücksichtigen die geplanten Festsetzungen des geänderten Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Hundeübungsplatzes sowie die Darlegungen im Umweltbericht in ausreichendem Maße die Belange des Bodenschutzes. Eine Vermeidung der Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen wird weitgehend angestrebt. Ein Ausgleich der Einwirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen durch entsprechende bodenfunktionale Kompensationsmaßnahmen erachte ich aufgrund der geringen Ausdehnung der betroffenen Fläche hier nicht für erforderlich.</p> | <p>berücksichtigt wurden. Der Richtigkeit halber wird jedoch angemerkt, dass die Anregungsträgerin offenbar mehr auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes eingeht, denn Planfestsetzungen, wie sie die Anregungsträgerin beschreibt, sieht die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vor.</p> | |

| Nr. | Inhalt der Stellungnahme | Städtebauliche Stellungnahme | Beschlussvorschlag |
|-----|--|---|--------------------|
| | <p><u>Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u></p> <p>Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten. Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten. Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, ist bei der zu-ständigen Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p> <p>Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Im Umweltbericht wurde wie gefordert auf mögliche schutzbedürftige Wohnnutzungen eingegangen. Demnach wurden die benachbarten Nutzungen (ein Einkaufsmarkt und Lagerflächen) selber als emissionsträchtige Nutzungen benannt. Dieser Einschätzung kann ich zustimmen.</p> <p>Aus Sicht der Fachdezernate <u>Grundwasser</u> und <u>Oberflächengewässer</u> werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht. Aus Sicht des Dezernates <u>Bergaufsicht</u> verweise ich auf meine o.g. Stellungnahme vom 30. August 2017.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | |

Aufgestellt:

Lorsch, den 22.08.2018

InfraPro Ingenieur GmbH & Co. KG

Dirk Helfrich, Dipl.-Ing. Beratender Ingenieur IKH