

Vorlage III/621/2018

**Gemeindevertretung
zur 16. Sitzung
am 14.09.2018**

Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplans „Gundernhausen Nord-West II und III“

- Anlagen:**
- Liste der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen
 - Planzeichnung, 2. Entwurf, Stand Juni 2018
 - Textliche Festsetzungen, 2. Entwurf, Stand Juni 2018
 - Begründung, 2. Entwurf, Stand Juni 2018

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

- a) Beschlussfassung zur Prüfung der während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlagen beigefügten Beschlussvorlagen zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.

- b) Beschluss des 2. Entwurfes der Bebauungsplanänderung**

Die Gemeindevertretung stimmt dem 2. Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung Juni 2018 zu.

- c) Erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für den 2. Entwurf der Bebauungsplanänderung**

Die Gemeindevertretung beschließt die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes der Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

zu a)

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.04.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ gefasst und beschlossen, das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

In derselben Sitzung der Gemeindevertretung wurde dem Entwurf zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung (April 2018) wurde in der Zeit vom 22.05.2018 bis einschließlich 22.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 09.05.2018 eingeleitet.

Von Bürgern wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Beschlussvorlagen dazu sind als Anlage beigefügt. Die Gemeindevertretung wird nun gebeten, die vorgebrachten Stellungnahmen zu prüfen und hierüber zu entscheiden.

zu b)

Einigen im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf vorgebrachten Anregungen konnte entsprochen werden. Dadurch ergeben sich gegenüber der Entwurfsfassung (April 2018) Änderungen in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf wird gebeten, den Änderungen zuzustimmen und dem 2. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ zuzustimmen.

Zu c)

Da die Bebauungsplanänderung nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert wurde, sind erneute Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Der nächste Verfahrensschritt der Bebauungsplanänderung ist die erneute Behördenbeteiligung und die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes.

Die Gemeindevertretung wird gebeten, die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes zu beschließen sowie den Gemeindevorstand zu beauftragen, die erneute öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Der Gemeindevorstand empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

<input type="radio"/> einstimmig	<input type="radio"/> dafür	<input type="radio"/> dagegen	<input type="radio"/> Enthaltungen
----------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------------

Gemeinde Roßdorf

**3. Änderung des Bebauungsplanes
„Gundernhausen Nord-West II und III“**

Textliche Festsetzungen zum 2. Entwurf

Juni 2018

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)
M.Sc. Thomas Gröne

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsguppeDA.de
www.planungsguppeDA.de

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ und dessen 1. Änderung bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

II. Wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG)

2. Die wasserrechtliche Satzung gemäß § 42 Abs. 3 HWG (jetzt § 37 Abs. 4 HWG) des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ bleibt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.

III. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

3. Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ und dessen 1. Änderung über die Gestaltung baulicher Anlagen, bleiben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin rechtswirksam.
4. Die Festsetzung Nr. 15.4 über die Gestaltung baulicher Anlagen wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt ergänzt:

Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

IV. Hinweise

5. Folgende Hinweise werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich getroffen:

5.1 Bodendenkmalpflege

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler vorkommen können (§ 2 Abs. 2, § 21 HDSchG).

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836; poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Die Unterlassung dieser Meldung ist gem. § 76 Abs. 1 und 3 HBO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

5.2 Nachsorgender Bodenschutz

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 Bundesbodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I-XIII“ des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.

Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S. 991 ff.) zu beachten.

Gemeinde Roßdorf

**3. Änderung des Bebauungsplanes
„Gundernhausen Nord-West II und III“**

**Begründung zum 2. Entwurf
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

Juni 2018

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz (Stadtplaner)
M.Sc. Thomas Gröne

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, Raabe, Schulz, Heidkamp - Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT

1.	Erfordernis und Ziel der Planänderung	2
2.	Rechtsgrundlagen.....	2
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes	2
4.	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB	3
5.	Planungsrechtliche Situation	4
5.1	Regionalplan	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Bebauungsplan	5
6.	Schutzausweisungen.....	6
7.	Bodendenkmalpflege	6
8.	Altlasten	6
9.	Inhalt der Änderungen	6
10.	Begründung der Änderungen.....	7
11.	Auswirkungen der 3. Änderung auf die zu berücksichtigenden Belange	7
11.1	Natur und Landschaft.....	7
11.2	Wasserwirtschaft.....	8
11.3	Immissionsschutz.....	8
12.	Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung.....	8
12.1	Verbal-argumentative Einordnung	8
12.2	Ausgleich	8
13.	Umweltbericht	8
14.	Bodenordnung	8
15.	Planungsstatistik.....	8

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“	3
Abbildung 2: Ausschnitt RPS 2010 (o.M.)	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (o.M.)	5
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Gundernhausen Nord-West II und III"	5

1. Erfordernis und Ziel der Planänderung

Im Bebauungsplan „Gundernhausen Nord-West II und III“ ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte (Kita) festgesetzt. Da die Nachfrage nach Betreuungsplätzen das Angebot übersteigt, soll die Kita ausgebaut werden.

Um den Ausbau der Kita um jeweils eine Gruppe für über und unter 3-jährige planungsrechtlich zu sichern, ist eine Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“ notwendig. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ soll in Richtung Süden und Westen erweitert werden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für diese Änderung geschaffen werden.

2. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG) i. d. F. vom 28.11.2016 (GVBl. I S. 211).

3. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Gundernhausen, Flur 2, die Flurstücke 698/1, 699/3, 699/4 und 700.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan

Im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ dargestellt. Daher ist der Bebauungsplan an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

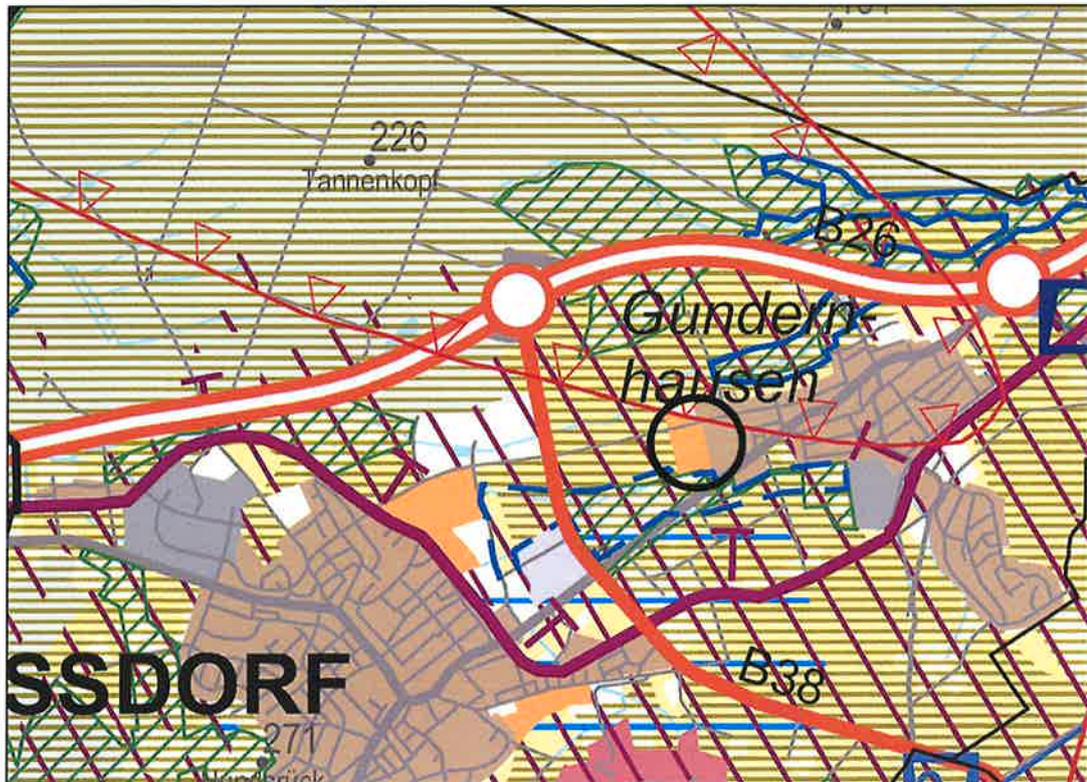


Abbildung 2: Ausschnitt RPS 2010 (o.M.)

5.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Plangebietes als „Grünfläche - Planung“ mit der Zweckbestimmung Spielplatz und der östliche Teil als „Fläche für den Gemeinbedarf – Planung“ dargestellt.

Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

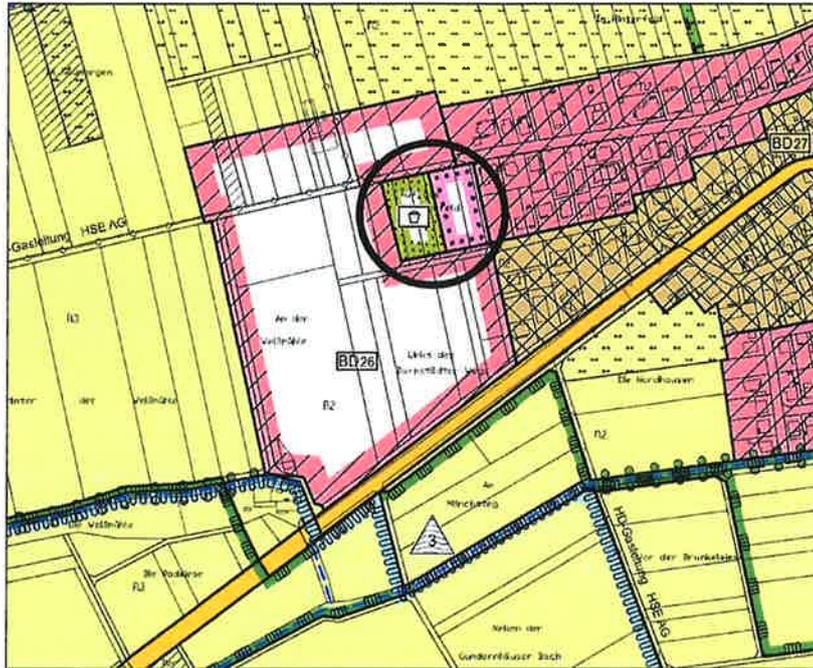


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (o.M.)

5.3 Bebauungsplan

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung wird der seit 19.02.2009 rechtskräftige Bebauungsplan Wohngebiet „Gundernhausen Nord-West II und III“ und dessen 1. Änderung vom 29.07.2010 geändert.

Im Geltungsbereich befinden sich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte“, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“, eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität.

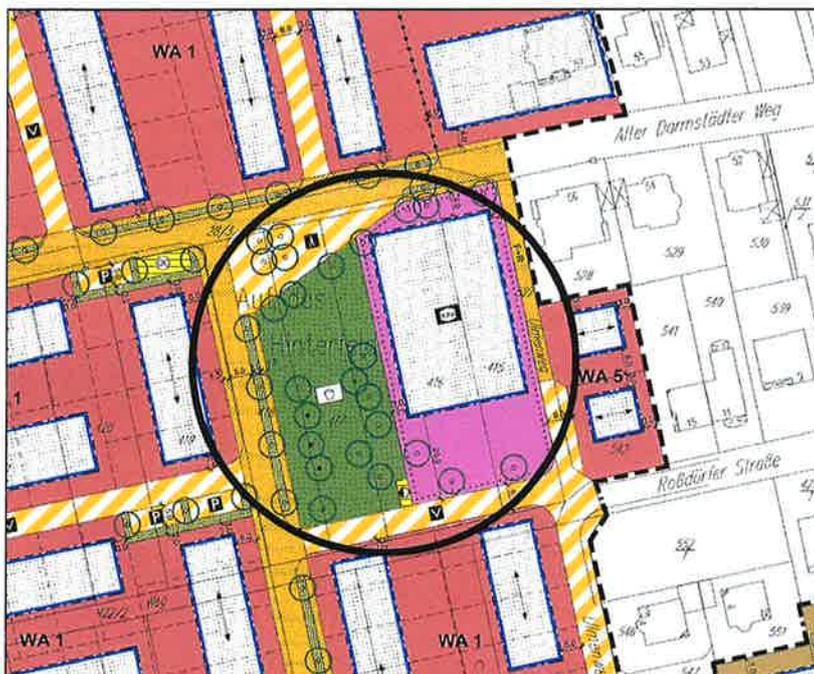


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Gundernhausen Nord-West II und III"

6. Schutzausweisungen

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I-XIII“ des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten.

Schutzausweisungen nach dem Naturschutzrecht, Forstrecht, Denkmalschutzrecht oder Artenschutzrecht liegen im Plangebiet nicht vor.

7. Bodendenkmalpflege

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler vorkommen können (§ 2 Abs. 2, § 21 HDSchG).

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836; poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Die Unterlassung dieser Meldung ist gem. § 76 Abs. 1 und 3 HBO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

8. Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

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 Bundesbodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

9. Inhalt der Änderungen

Die gegenüber der bisher rechtskräftigen Planfassung und dessen 1. Änderung nicht geänderten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben weiterhin rechtswirksam.

Folgende Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen werden getroffen:

1. Die Gemeinbedarfsfläche wird erweitert.
2. Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte „Fußgängerbereich“ wird durch die Erweiterungen der öffentlichen Grünfläche und der Gemeinbedarfsfläche überplant.
3. Anstatt einer überbaubaren Grundstücksfläche, wird eine maximale Grundfläche von 2000 m² für die Kindertagesstätte festgesetzt.
4. Es werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.
5. Änderung der Baumfestsetzungen

6. Die Höhe zulässiger Einfriedungen wird mit maximal 2,00 m festgesetzt.

10. Begründung der Änderungen

Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche

Die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche ist notwendig, um den Ausbau der Kindertagesstätte zu sichern. Die Größe des im Ursprungsplan festgesetzten Baufensters reicht nicht aus.

Entfall des Fußgängerbereichs

Der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Fußgängerbereich wurde bislang nicht umgesetzt. Auf einem Großteil der Fläche befindet sich ein Teil der Spielplatzfläche und ein Teilbereich im Osten ist dem Außengelände der Kita zuzuordnen. Um diese Entwicklung im Bebauungsplan zu berücksichtigen, wird der Fußgängerbereich zum Großteil als „öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ und im Osten als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Festsetzung einer maximalen Grundfläche

Anstatt einer überbaubaren Grundstücksfläche, wird die maximal zulässige Grundfläche der Kita angegeben. So wird zum einen die Versiegelung durch das Kita-Gebäude begrenzt, zum anderen wird der exakte Standort für den Ausbau nicht konkret angegeben, sodass eine gewisse Flexibilität bei der Durchführung des Ausbaus gewährleistet ist.

Um für noch nicht absehbare Erweiterungen der Kita vorbereitet zu sein, wird die maximale Grundfläche auf 2000 m² festgesetzt. Da diese Grundfläche ausreichend groß ist, können durch diese Größe sowohl die Gebäudegrundfläche, als auch Terrassen, Balkone, Überdachungen, Dachüberstände etc. abgedeckt werden.

Festsetzung von zwei Vollgeschossen

Um sicherzustellen, dass sich die Kita in die umgebende Bebauung einfügt, werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Änderung der Baumfestsetzungen

Im Ursprungsbebauungsplan sind diverse Einzelbäume zum Anpflanzen und zum Erhalt festgesetzt. Dies entspricht nicht der Situation im Plangebiet, da vor allem aufgrund des Platzbedarfes für die notwendigen Spielgeräte die festgesetzten Bäume nicht angepflanzt bzw. erhalten wurden. Eine Begrünung ist nur in den Randbereichen möglich. Am westlichen Rand der öffentlichen Grünfläche werden zwei bestehende Bäume im Westen des Plangebiets zum Erhalt festgesetzt.

Höhe zulässiger Einfriedungen

Für die Wohnbebauung ist die Höhe der Einfriedungen auf 1,20 m begrenzt. Für die Kita wird aus Sicherheitsgründen eine Höhe von 2,00 m benötigt.

11. Auswirkungen der 3. Änderung auf die zu berücksichtigenden Belange

11.1 Natur und Landschaft

Die naturräumlichen Grundlagen sowie die landschaftsplanerische Bewertung und Zielkonzeption sind in der Begründung zum Bebauungsplan „Gundernhausen Nord-West II und III“ dargestellt. Es wird darauf verwiesen.

Die Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange von Natur und Landschaft im Hinblick auf erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 12. dargestellt.

11.2 Wasserwirtschaft

Die wasserwirtschaftlichen Belange zum gesamten Bebauungsplan sind in der Begründung zum Bebauungsplan „Gundershausen Nord-West II und III“ dargestellt.

Die für den Wasserabfluss wirksame versiegelte Fläche vergrößert sich durch die Änderungen nur geringfügig.

11.3 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes zum gesamten Bebauungsplan sind in der Begründung zum Bebauungsplan „Gundershausen Nord-West II und III“ dargestellt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich hierzu keine Änderungen.

12. Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

12.1 Verbal-argumentative Einordnung

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Erweiterung der bestehenden Kita planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet unterliegt aufgrund der Lage im Siedlungsbereich von Roßdorf-Gundershausen einer Vorbelastung in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Vegetation und Fauna sowie Landschafts- und Ortsbild. Aufgrund der Vorbelastung in Form der bestehenden Bebauung der Fläche kommt es durch das Vorhaben zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Die Vermeidung, Minimierung und der Ausgleich negativer Eingriffsfolgen werden im Plangebiet u.a. durch folgende Maßnahmen angestrebt:

- Beschränkung der überbaubaren bzw. versiegelbaren Flächen,
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen,
- Grundstücksbepflanzung.

12.2 Ausgleich

Bei Bauleitplänen für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

13. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Bei Bauleitplänen für die Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einen Umweltbericht auszuarbeiten.

14. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

15. Planungsstatistik

Geltungsbereich Bebauungsplan ca. 4.300 m²

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 GRmax
 = 2.000 m²
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialer Zweck dienende
 Einrichtungen
 (z.B. Schulen
 Hochschulen
 Heil- und
 Kinderheime)

Fläche für Versorgungsanlagen, für die
 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität
 (Transformatorstation)

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
 Spielplatz

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
 und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 der Bebauungsplanänderung
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Roßdorf

3. Änderung
 des Bebauungsplanes
 "Gundernhäuser Nord-West II und III"

2. Entwurf



M 1:500

Juni 2018

(1512_3-06+4_26.05.2018)

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
 Albenstraße 23
 64293 Darmstadt
 Telefon (06151) 9950-0
 mail@planungsgroupeDA.de



Liste der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
3. Änderung Bebauungsplan „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Behörden	Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB
1	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III 31.2 Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt	Schreiben vom 08.06.2018 Az. 61d 04 (2) 3/2 - Roßdorf Anregungen und Hinweise
2	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	keine Stellungnahme
3	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägerstorstraße 207 64289 Darmstadt	Schreiben vom 11.06.2018 Az. 411-TÖB-43/5 Anregungen und Hinweise
4	Amt für Bodenmanagement Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt	Schreiben vom 12.06.2018 Az. Herr Ziergiebel Keine Anregungen oder Bedenken
5	Hessen Archäologie Ida-Rhodes-Straße 1 64295 Darmstadt	Schreiben vom 22.06.2018 Az. A III.3 Da 898-2018 Hinweise
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	Schreiben vom 25.06.2018 Az. Frau Wust Hinweise
7	e-netz Süd Hessen GmbH & Co. KG Dornheimerweg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 23.05.2018 Az. G132/Ch Hinweise
8	Herr Konrad Leissler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW Wingertstraße 36 64380 Roßdorf	Schreiben vom 13.06.2018 Az. Herr Leißler Hinweise
9	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V. Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt am Main	Siehe Nr. 8
10	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar	Siehe Nr. 8
11	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. Lindenstraße 5 61209 Echzell	Siehe Nr. 8
12	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstraße 56 65203 Wiesbaden	Siehe Nr. 8
13	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. c/o Dr. Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg	Siehe Nr. 8
14	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	Siehe Nr. 8

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt Wilhelmminenstraße 1-3 64283 Darmstadt	Schreiben vom 08.06.2018 Az.: 61d 04 (2) 3/2 - Roßdorf	
1.1	Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt	Aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt teile ich Ihnen folgendes mit:	
1.1.1	<p>Anregung, einen Hinweis zum nachsorgenden Bodenschutz aufzunehmen:</p> <p><u>Nachsorgender Bodenschutz</u> (R. Friß 3767)</p> <p>Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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, mitzutellen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 5.2 „Nachsorgender Bodenschutz“ eingefügt.</p> <p>In die Begründung wird ein Kapitel 8 „Altlasten“ eingefügt.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhäuser Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.1.2	<p>Zustimmung zur Nachverdichtung im Innenbereich: <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> (R. Friß 3767) Nachverdichtung im Innenbereich</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neu geordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
1.1.3	<p>Anregung einen Hinweis zur geplanten <u>Wasserschutzgebietszone III B aufzunehmen:</u> <u>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</u> (A. Grässlin 6396)</p>	<p>Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Brunnen I-XIII“ des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S. 991 ff.) zu beachten.</p> <p>Ich bitte Sie dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 5.3 „Wasserschutzgebiet“ eingefügt. In der Begründung wird das Kapitel 6 „Schutzgebietsausweisungen“ ergänzt.</p>
1.1.4	<p>Keine Bedenken:</p>	<p>Aus Sicht der Fachdezernate <u>Oberflächengewässer, Abwasser und Immissionsschutz</u> werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen die Änderung des o. a. Bebauungsplans vorgebracht.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.	Landkreis Darmstadt-Dieburg Jägerforstraße 207 64289 Dieburg	Schreiben vom 11.06.2018 Az.: 411-TÖB-43/5	
	Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:		
3.1	<p>Brand- und Katastrophenschutz; Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes:</p> <p>Gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“, Erweiterung der Fläche der Kindertagesstätte bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Eine Stellungnahme hinsichtlich der Löschwassermenge und der Feuerweherschließungsflächen kann erst nach Vorlage der Maße der baulichen Nutzung erfolgen.</p> <p><i>Begründung:</i></p> <p>Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz 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-.</p> <p>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.</p> <p>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>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen den Bebauungsplan: keine</p>	

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.2	<p>Archäologie Anregung einen Hinweis zu potenziellen Bodendenkmälern aufzunehmen: Wir bitten um Aktualisierung des Hinweises zur Archäologie in nachfolgender Form: <u>Archäologische Stellungnahme</u></p>	<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>Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet, in dem archäologische Denkmäler vorkommen können (§ 2 Abs. 2, § 21 HDSchG).</p> <p>Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologie, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt zu melden, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-3977830/3977836; poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unveränderter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.</p> <p>Die Unterlassung dieser Meldung ist gem. § 76 Abs. 1 und 3 HBO eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen den Bebauungsplan: In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 5.1 „Bodendenkmalpflege“ eingefügt. In die Begründung wird ein Kapitel 7 „Bodendenkmalpflege“ eingefügt.</p>
3.3	<p>Anregung, den Bebauungsplan maßstäblich auszuarbeiten: <u>Zeichnerischer Teil sowie textliche Festsetzungen zum Entwurf 3. Änderung:</u> Es wird angeregt zeichnerische Bereiche eines Bebauungsplanes immer auch maßstäblich auszuarbeiten/darzustellen (Entwurf April 2018 ohne Maßstab).</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Begründung: Zum Satzungsbeschluss wird ein maßstäblicher Plan erstellt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.4	<p>Anregung, die zeichnerische Festsetzung des Spielplatzes zu ändern: Die Darstellung / Bezeichnung „öffentliche Grünfläche“ entspricht u. E. nicht der Örtlichkeit. Sinnvoller und korrekter erscheint die Bezeichnung „Fläche für Gemeinbedarf“ oder „Fläche für Gemeinschaftsanlagen“ mit der Symbolik und dem entsprechenden Text „Zweckbestimmung: Spielplatz“.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung: Da es sich um einen öffentlichen Spielplatz handelt und der Spielplatz kein Bestandteil des Kindergartens oder einer Wohnbebauung ist, wird wie bisher auch eine öffentliche Grünfläche mit der Bezeichnung „Spielplatz“ festgesetzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	
3.5	<p>Anregung, die Festsetzung zur maximalen Grundfläche zu ändern: Da auf die Darstellung einer überbaubaren Fläche nunmehr verzichtet werden soll wird empfohlen die „maximale Grundfläche“ von 1.350 m² z.B. als Gebäudegrundfläche genauer zu definieren, d.h. z.B. Gebäudegrundfläche ohne Terrassen, Balkone, Überdachungen, Dachüberstände etc., falls dies so zutreffen sollte (zur Klarstellung für Planer etc.). Eventuell bereits vorliegende Planungen sollten dahingehend abgestimmt werden bzw. die o.g. Größe von 1.350 m² erhöht werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Begründung: Um für noch nicht absehbare Erweiterungen des Kindergartens vorbereitet zu sein, wird die maximale Grundfläche auf 2000 m² erhöht. Da diese Grundfläche ausreichend groß ist, können durch diese Größe sowohl die Gebäudegrundfläche, als auch Terrassen, Balkone, Überdachungen, Dachüberstände etc. abgedeckt werden. Weitergehende Regelungen sind somit nicht notwendig. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Planzeichnung wird die maximale Grundfläche von 1.350 m² auf 2.000 m² geändert. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>	
3.6	<p>Anregung die Bauweise oder geplante Grenzbebauungen und geplante Pkw-Stellplatzflächen zu regeln: Weiterhin wird angeregt eine Aussage zur „Bauweise“ zu treffen (da Baufenster wegfällt) bzw. geplante Grenzbebauungen und geplante Pkw-Stellplatzflächen im Bebauungsplan festzulegen bzw. eine textliche Aussage dazu zu treffen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung: Durch den Verzicht auf eine Bauweise sind alle Bauweisen (offene, geschlossene, besondere Bauweise) zulässig. Grenzbebauungen können durch Baulasten geregelt werden.</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.7	Anregung die Geschossigkeit und die Gebäudehöhe zu regeln: Eine Aussage bezüglich Geschossigkeit und Gebäudehöhen wurde für die Kindertagesstätte bisher nicht getroffen.	Weitere Festsetzungen sind nicht notwendig. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine Abwägungsvorschlag: Der Anregung, die Geschossigkeit festzusetzen, wird entsprochen. Der Anregung die Gebäudehöhe festzusetzen, wird nicht entsprochen. Begründung: Durch eine ergänzte Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen, ist die Höhe des Kindergartens ausreichend geregelt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: In der Planzeichnung werden zwei Vollgeschosse ergänzend festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend geändert.	
3.8	Hinweis, die Bebauungspläne mit Maßstab und größerer Legende vorzulegen: Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen anhand einer oberflächlichen Betrachtungsweise der Festsetzungen aufgelistet worden sind und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellen. Zukünftig möchten wir darum bitten Bebauungsplanentwürfe grundsätzlich mit Angabe eines Maßstabes sowie demzufolge mit entsprechend lesbarer Schriftgröße (Legende) vorzulegen.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird bei zukünftigen Beteiligungen beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine	
3.9	Untere Naturschutzbehörde, Altlasten, Ländlicher Raum, Polizeipräsidium Südhausen, Sportkreis Darmstadt-Dieburg: Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeinde Roßdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
4	<p>Amt für Bodenmanagement Heppenheim Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt</p>	<p>Schreiben vom 12.06.2018 Az.: Herr Ziergiebel</p>	
	<p>Hinweis zur Umlegung der Grundstücke: 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: Wir empfehlen zur Verschmelzung der Gemeindeflurstücke und zur Regelung des neuen Grenzverlaufs zur Elisabeth-Selbert-Straße bzw. Alter Darmstädter Weg eine Umlegung nach BauGB. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.</p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
5	<p>Hessen Archäologie Ida-Rhodes-Straße 1 64295 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 22.06.2018 Az.: A 111.3 Da 898-2018</p>	
	<p>Anregung einen Hinweis zu potenziellen Bodendenkmälern aufzunehmen: Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Folgender Hinweis ist zur rechtlichen Sicherstellung in der Baugenehmigung textlich aufzunehmen: <i>Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).</i></p>		<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird entsprochen. Auswirkungen den Bebauungsplan: In die textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis Nr. 5.1 „Bodendenkmalpflege“ eingefügt. In die Begründung wird ein Kapitel 7 „Bodendenkmalpflege“ eingefügt.</p>

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung der Gemeinde Rosdorf über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Poststraße 20-28 55545 Bad Kreuznach	Schreiben vom 25.06.2018 Az.: Christine Wust	
	<p>Hinweise zu vorhandenen und zu planenden Anlagen im Plangebiet:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und im Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
7	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimerweg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 23.05.2018 Az.: G132/Ch	
	<p>Hinweise zur Versorgung des Plangebietes:</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der ENTEGA Netz AG sowie deren Tochterunternehmen e-netz Südhessen GmbH & Co. KG</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gundernhausen Nord-West II und III“

Nr.	Einsender / Behörde / TöB	Anregungen, Hinweise Zitat der Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung
		<p>und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.</p> <p>In Gundernhausen sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken. Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>
8	<p>Herr Konrad Leissler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW Wingertstraße 36 64380 Roßdorf</p>	<p>Schreiben vom 13.06.2018 Az.: Herr Leißler</p>	
	<p>Zustimmung zu den Festsetzungen und Anregung zu prüfen, ob sich weitere Bäume pflanzen lassen:</p> <p>Besondere Bedenken gegen die gen. Planung ergeben sich für uns nicht.</p> <p>Die unter 8. genannten Festsetzungen und Absichten sind im Falle der Kita akzeptabel.</p> <p>Zu befragen ist, daß die beiden Bäume (8., letzter Absatz) erhalten werden. Wir bitten zu prüfen, wieweit sich weitere Bäume pflanzen bzw. mit den Belangen der Kita vereinbaren lassen. Die angedeutete Begrünung sollte so ausführlich wie irgend möglich vorgenommen werden.</p> <p>Die unter 10.1 genannten Maßnahmen befürworten wir ebenfalls.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung, weitere Baumpflanzungen zu prüfen, wird entsprochen.</p> <p>Begründung: Im Bebauungsplan werden zwar im Sinne einer Selbstverpflichtung keine Standorte für zu pflanzende Bäume festgesetzt, die Gemeinde Roßdorf wird auf ihrem eigenen Grundstück jedoch aus eigenem Interesse aus Gründen des Naturschutzes und des Klimas prüfen, ob auf dem Kitagrundstück Bäume angepflanzt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine</p>	