

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Schreiben vom 27.03.2020 wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Keine Stellungnahme eingegangen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Nummer (s. TÖB- Liste)	
7	Industrie- und Handelskammer Darmstadt
19	Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd
22	Regiebetrieb Gemeindewerke
23	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
24	Westnetz GmbH
25	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. c/o Dr. Jörg Weise
26	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND) Landesverband Hessen e.V.
28	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V.
31	Landesjagdverband Hessen e.V.
32	Maschinen-, Boden- und Landschafts- pflegeverband Südhessen
33	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.
34	Gemeindeverwaltung Groß-Zimmern
35	Magistrat der Stadt Reinheim
37	Magistrat der Stadt Darmstadt
38	Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt

Beschlussvorschlag:

Soweit von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden, geht die Gemeinde Roßbach davon aus, dass die von diesen Trägern zu vertretenden Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.**

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich ohne Einschränkungen mit der Planung einverstanden erklärt und keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Nummer (s. TÖB- Liste)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
4	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	25.04.2020
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	30.03.2020
10	Polizeipräsidium Südhessen; PD Darmstadt-Dieburg	27.03.2020
13	Rhein- Main Verkehrsverbund GmbH	01.03.2020
14	Amprion GmbH	07.04.2020
16	E-Netz Südhessen AG	23.04.2020
18	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	31.03.2020
20	GASCADE Gastransport GmbH	08.04.2020
21	PLE Doc GmbH	27.03.2020
29	HessenForst Darmstadt Dieburg	07.04.2020
30	Karl-Heinz Rück (Ortslandwirt)	28.03.2020
36	Magistrat der Stadt Dieburg	16.04.2020

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Nummer (s. TÖB- Liste)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1/2	Regierungspräsidium Darmstadt	28.04.2020
3	Kreisausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg	15.06.2020
5/6	Landesamt für Denkmalpflege/Hessenarchäologie	25.04.2020
8	Handwerkskammer Rhein-Main	29.04.2020
12	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	20.04.2020
15	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest	30.03.2020

**Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf
des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.**

16	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG	16.04.2020
17	ENTEKA AG	17.04.2020
27	Herr Konrad Leissler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW	27.04.2020

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

1	Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Az: III. 31.2 64278 Darmstadt	Schreiben vom: 28.04.2020 Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/16-2020/1	
1.1	<p>Hinweis zu regionalplanerischer Siedlungsplanung</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Die mit einer Gesamtfläche von ca. 1,5 ha kleinräumige Planung, die neben Grün- und Verkehrsflächen (ca. 0,3 ha) sowie einer Fläche für Versorgungsanlage (ca. 0,51 ha) ein allgemeines Wohngebiet von ca. 0,5 ha, ein Mischgebiet von ca. 0,01 ha und eine gewerbliche Baufläche von ca. 0,18 ha umfasst, ist mit den Vorgaben des RPS/RegFNP 2010 vereinbar.</p> <p>Die unter Ziffer 4.2 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Dichtevorgaben (Z3.4.1-9 RPS/RegFNP 2010) ist nachvollziehbar.</p> <p>Die Planung kann i. S. von § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde sieht aufgrund eingegangener Stellungnahmen der Öffentlichkeit von der Festsetzung eines Großteils der geplanten Wohnbebauung ab. Auch von der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen, des Fuß- und Radweges sowie der öffentlichen Grünfläche wird abgesehen. Die angedachten unterirdischen Wasserbehälter können ggf. im Rahmen eines Baugenehmigungsantrags (Privilegierung nach § 35 BauGB) umgesetzt werden.</p> <p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereiches und der festgesetzten Nutzungen kann die Planung auch weiterhin i. S. von § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst beurteilt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>keine</p>
1.2a	<p>Hinweis zu Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht (Planungen und Verfahren)</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfes überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Natura 2000-Gebiete sind ebenfalls nicht betroffen.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>
1.2b	<p>Verweis auf Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde</p> <p>Hinsichtlich weiterer Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

1.3a	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweise zu Oberflächengewässer:</p> <p>Im Zusammenhang mit der Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers, ist folgendes zu beachten. Die gesicherte Abflussregelung ist nachzuweisen. Diese liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann. Sofern dies nicht möglich ist, sind zunächst intensiv alle realisierbaren dezentralen Kleinmaßnahmen und Rückhaltungen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich auszuschöpfen (Versickerung von Niederschlagswasser, Flächenentsiegelung, Dachbegrünungen, Rückhaltungen hinter Straßen und Wegedämmen und dgl.). Darüber hinaus sind erforderlichenfalls weitere zentrale Hochwasserrückhaltungen nachzuweisen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Entsprechend § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird zunächst davon ausgegangen, dass das auf den Baugrundstücken anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert wird.</p> <p>Das Fachbüro Ling.Geo hat im Mai 2020 eine Baugrunduntersuchung für den Bereich der Wasserversorgungsflächen (geplante Trinkwasserbehälteranlage) durchgeführt. Grundwasser wurde in den Bohrungen nicht angetroffen. Einen weiteren wesentlichen Einfluss auf die Eignung des Standortes für eine Versickerung von Niederschlagswasser hat jedoch die Durchlässigkeit der ungesättigten Zone (Sickerraum). Es wurden Durchlässigkeiten von $k_f < 5 \cdot 10^{-7}$ m/s, aber auch von $k_f < 10^{-6}$ m/s gemessen. Die am Standort erbohrten Böden weisen zum Teil deutlich geringere Durchlässigkeiten auf.</p> <p>Es ist daher nicht mit einer ausreichenden Versickerungsrate zu rechnen. Zudem neigen die Böden bei Wasserüberschuss zum Aufweichen. Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind aufgrund der geringen Versickerungsleistung am Standort nicht zu empfehlen. Die anfallenden Niederschlagsmengen müssen demnach über Dachbegrünungen oder auch Rückhaltungen hinter Straßen und Wegedämmen versickert werden.</p> <p>Das Gebiet wurde im FNP der Gemeinde Roßdorf als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der FNP stellt die zukünftige städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde dar. Demnach wurde die Fläche bei der Erstellung des Generalentwässerungsplan wie bspw. der Planung der erforderlichen Leitungen zur Entwässerung und Kanalleitungen berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>
1.3b	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweis zum nachsorgenden Bodenschutz:</p> <p>Keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanteilwurf hinreichend berücksichtigt.</p>	
1.3c	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz:</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden größtenteils in den Planunterlagen zur Bauleitplanung betrachtet.</p> <p>Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht noch einzugehen ist:</p> <p>1. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes</p> <p>Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung</p> <p>2. Bodenausgleichsmaßnahmen</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Die Punkte werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und berücksichtigt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 0,54 ha. Aufgrund der Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 ist für Flächen unter einem Hektar kein Gutachten zur Bodenbewertung erforderlich. Die Bewertung erfolgt daher verbal-qualitativ.</p>
1.3d	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweise zu Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</p> <p>Die in dem Kapitel 5.1 Abs. 1 genannte Wasserschutzgebietsverordnung aus dem Jahr 2002 gehört zu den „Quellen Erlebe“. Das Plangebiet liegt nicht in diesem Schutzgebiet. Ich bitte Sie den Absatz zu streichen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-3 der Gemeinde Roßdorf. Die entsprechende Verordnung vom 12. November 2003 (StAnz. 51/ 52 2003 S. 5116) ist zu beachten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Kapitel in der Begründung wird entsprechend überarbeitet und ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Das Fachbüro Ling.Geo hat im Mai 2020 eine Baugrunduntersuchung für den Bereich der Wasserversorgungsflächen (geplante Trinkwasserbehälteranlage) durchgeführt. Im August 2020 wurden die Baugrunduntersuchung zur Untersuchung der</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Im Umweltbericht Kapitel 23.2 B 5 wird auf Probleme mit eventuellem hoch anstehendem Grundwasser hingewiesen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden.</p> <p>Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.</p> <p>Sollte eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser geplant sein, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.</p>	<p>hydrogeologischen Verhältnisse und Versickerung von Grundwasser im Geltungsbereich durch weitere Kleinbohrungen ergänzt.</p> <p>Bei den Baugrunduntersuchungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Das Auftreten von Schichtwasser bei starken Niederschlägen ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Die am Standort erbohrten Böden weisen zum Teil deutlich geringere Durchlässigkeiten auf. Es ist daher nicht mit einer ausreichenden Versickerungsrate zu rechnen. Zudem neigen die Böden bei Wasserüberschuss zum Aufweichen. Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind aufgrund der geringen Versickerungsleistung am Standort nicht zu empfehlen. Die anfallenden Niederschlagsmengen müssen demnach über Dachbegrünungen oder auch Rückhaltungen hinter Straßen und Wegdämmen versickert werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung werden die Hinweise aufgenommen. Zudem wurde eine Baugrunduntersuchung zur Hydrogeologie und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet angefertigt.</p>
1.3e	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweis zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:</p> <p>Flächen zur Lagerung von Stoffen, aus welchen eine Gefährdung für das Grundwasser und Oberflächengewässer ausgehen kann, Stell- und Umschlagplätze sind in wasserundurchlässiger Straßenbauweise auszuführen. Das von den Flächen abfließende verunreinigte Niederschlagswasser ist einer kommunalen Abwasseranlage zuzuführen. Alternativ kann eine Einleitung in ein Gewässer oder Versickerung in das Grundwasser zugelassen werden. 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>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wird angestrebt, das Niederschlagswasser in den natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung und Rückhaltungsmaßnahmen zurückzuführen.</p> <p>Bei den Baugrunduntersuchungen im August 2020 von Geo.Ling wurde kein Grundwasser angetroffen. Das Auftreten von Schichtwasser bei starken Niederschlägen ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet kaum bis nicht möglich. Die am Standort erbohrten Böden weisen zum</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>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 zuständigen Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. 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>Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen z.B. Eigenbetriebstankstelle, Heizöl-lager, Gefahrstofflager) sind Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017, Teil I, Nr. 22, S. 905) einzuhalten</p>	<p>Teil deutlich geringere Durchlässigkeiten auf. Das anfallende Niederschlagswasser muss in die örtlichen vorhandenen Erschließungen abgeführt werden.</p> <p>Dennoch ist angestrebt, dass soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, sind befestigte, nicht überdachte Flächen in wasser-durchlässiger Bauweise auszuführen.</p> <p>LKW-Stellplätze sowie sonstige Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten könnten, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen, damit das Eindringen von wassergefährdeten Stoffen vermieden wird.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Es wird eine wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung für Flächen, auf denen betriebsbedingte Verschmutzungen auftreten können, festgesetzt.</p>
1.3f	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweis zum Immissionsschutz:</p> <p>Eine abschließende Beurteilung kann erst mit Vorlage der aktualisierten Schallimmissionsprognose vorgenommen werden. Jedoch lässt sich bereits jetzt erkennen, dass durch die neue Planung die Überschreitung der Orientierungswerte durch die B38 nicht mehr so hoch sein dürfte. Die Auswirkungen durch den geplanten und zukünftigen Gewerbelärm sollte im Gutachten genau untersucht werden.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die Angaben zum Immissionsschutz in der textlichen Festsetzung als auch in der Planzeichnung hinreichend bestimmt formuliert werden. So ist z.B. im Plan selbst, genau darzustellen, wo genau im Plangebiet Immissionsgrenzwerte überschritten werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine abschließende Beurteilung über die Schallimmissionen kann erst mit Vorliegen des aktualisierten Lärmschutzgutachtens gemacht werden.</p> <p>Das Schallgutachten liegt zum Zeitpunkt der Abwägung der Stellungnahmen noch nicht vor. Das Gutachten wird als Tischvorlage im Rahmen der Offenlage zur Einsicht vorliegen.</p> <p>Demnach können daraus resultierende Festsetzungen erst nach Fertigstellung des Schallgutachtens in die Abwägung der Offenlage eingearbeitet werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Vorliegen von Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte werden diese in die textlichen Festsetzungen und Planzeichnung dargestellt.</p>
1.3g	<p>Stellungnahme der Fachabteilung Arbeitsschutz und Umwelt</p> <p>Hinweise aus bergrechtlicher Sicht:</p> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Bergrechtsamts- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen</p>	
3	<p>Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg Jägertorstraße 207 64289 Darmstadt</p>	<p>Schreiben vom 15.06.2020 Az.: 41 I-TÖB-98/13</p>
3.1a	<p>Hinweis Gewässer- und Bodenschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III festgesetzten Wasserschutzgebiets der Gemeinde Rossdorf (WSD ID 432-113). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz.:51/2003, S.5116).</p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Sinne des § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>Im Hinblick auf die wasserwirtschaftliche Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23.Juni 1997 (StAnz 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" vom 30.Juli 2014.</p> <p>Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/content-downloads/Erlass mit AH zur Berücksichtigung von ww Belangen in Bauleitplanung.pdf</p> <p>Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung aufgerufen werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

3.1b	<p>Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz</p> <p>Im Zusammenhang mit dem vorsorgenden Bodenschutz und den daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass eine Niederschlagsversickerung nur möglich ist, wenn einerseits die Durchlässigkeit des Bodens gegeben ist, ein ausreichender Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand gegeben ist und andererseits im Hinblick auf die stoffliche Belastung nur eine schadlose Versickerung gegeben ist. Zusätzlich wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Verbote der Schutzgebietsverordnung hingewiesen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, die hydrogeologische Situation im Vorfeld vor Festsetzungen im Bebauungsplan zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt und die Mächtigkeit des Sickerraumes unter der Sohle der Versickerungsanlage mindestens 1 m beträgt bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand.</p> <p>Eine Versickerung ist nur erlaubnisfrei, wenn nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser breitflächig über die bewachsene, belebte Bodenzone versickert werden kann. Ansonsten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die hydrogeologische Situation wurde im Rahmen einen Bodengrundgutachten durch das Fachbüro Ling.Geo untersucht. Anhand von zwei Kleinkernbohrungen im August 2020 konnte ein Aufschluss über die Beschaffenheit des Bodens und die mögliche Versickerung von Niederschlagswasser gegeben werden.</p> <p>Dabei wurden Durchlässigkeiten von $k_f < 5 \cdot 10^{-7}$ m/s, aber auch von $k_f < 10^{-6}$ m/s gemessen. Die am Standort erbohrten Böden weisen zum Teil deutlich geringere Durchlässigkeiten auf. Es ist daher nicht mit einer ausreichenden Versickerungsrate zu rechnen. Zudem neigen die Böden bei Wasserüberschuss zum Aufweichen. Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind aufgrund der geringen Versickerungsleistung am Standort nicht zu empfehlen.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet nur über die Ableitung in die örtlichen Leitungen möglich und kann nicht im Boden direkt versickern.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
3.1c	<p>Hinweis zur Zuständigkeit der Wasserbehörde</p> <p>Die in Punkt 16. angegebene Angabe in der textlichen Festsetzung der Zuständigkeit der Wasserbehörde des Landkreises Groß-Gerau ist nicht korrekt.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde Rossdorf befindet sich im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Aufgrund dessen ist die Angabe der textlichen Festsetzungen nicht korrekt und wird korrigiert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Punkt 16 wird in den textlichen Festsetzungen korrigiert.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

3.1d	<p>Hinweis zum Errichten einer Erdwärmsonde</p> <p>Das Errichten von Erdwärmesonden zur Nutzung von Erdwärme ist wegen der Lage des Baugebietes in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes nicht möglich.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wird für sinnvoll erachtet, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
3.1e	<p>Hinweis zur Sicherung des Grundwassers</p> <p>Falls aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes oder größerem Anfallen von Grundwasser, auch als Hangschichtenwasser, im Rahmen der Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert und abgeleitet werden muss, ist zu beachten, dass nach § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.</p> <p>Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser, insbesondere auch zur Baugrundstabilisierung, ist erlaubnispflichtig.</p> <p>Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
3.1f	<p>Hinweis zum Bodenschutz</p> <p>Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.</p> <p>Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vor-sorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien</p> <p>Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

3.1g	<p>Hinweis zur Bodenfunktion</p> <p>Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Bei technischen Bauwerken gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>
3.2a	<p>Hinweis der Abteilung des Brand- und Katastrophenschutz zu den zeichnerischen Festsetzungen</p> <p>Es wird angeregt immer alle Baufenster aller überbaubaren Flächen (Gebäude und Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen/ St-Flächen) sowie deren Abstände zu Grundstücksgrenzen soweit möglich vollständig zu vermaßen und zu verorten sowie auch Straßen -Fuß- und Radwegbreiten anzugeben (teilweise fehlen diese genannten Vermaßen).</p> <p>Wie erfolgt die Erschließung für den Bereich des Misch-/Gewerbegebietes?</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Zweck der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist die frühzeitige Unterrichtung über das Planvorhaben. Zu diesem Zeitpunkt war der Planungsstand noch nicht abschließend dargestellt.</p> <p>Genauere Vermaßen werden zum Bebauungsplanentwurf in die Planzeichnung aufgeführt.</p> <p>Das festgesetzte Misch- und Gewerbegebiet sind Teil eines privaten Grundstückes, welches über die festgesetzte Straßenverkehrsfläche erschlossen wird</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Die überbaubaren Grundstückflächen werden vollständig vermaßt.</p>
3.2b	<p>Hinweis hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen</p> <p>Es wird bezüglich Text unter Teil A, 4 davon ausgegangen, dass hier nur die Tiefe zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenze geregelt werden soll, d.h. die Breite von Bauteilen, die die Baugrenzen überschreiten, beliebig breit sein können/dürfen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei der festgesetzten Überschreitung von Baugrenzen ist keine Längenbeschränkung vorgesehen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

3.2c	<p>Hinweis zur Dachgestaltung</p> <p>Zur Formulierung unter Teil A, 8.2 wird davon ausgegangen, dass nur im festgesetzten Wohn - und Mischgebiet Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 30° mit Dachbegrünung zu versehen sind, im GE-Gebiet wird auf die Dachbegrünung bei Hauptbaukörpern verzichtet? Ansonsten Text entsprechend ergänzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Gewerbegebiet ist die Errichtung von Hallen vorgesehen. Die Statik solcher Hallen ist oftmals nicht für eine Dachbegrünung ausgelegt. Um eine wirtschaftliche Errichtung von Hallen in Leitbauweise zu ermöglichen wird keine Dachbegrünung festgesetzt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
3.2d	<p>Hinweis zum zuständigen Denkmalschutz</p> <p>In Textteil D unter Hinweise 14, 16, 18 wird Magistrat,- Kreisausschuss,- Denkmalschutz „Groß-Gerau“ aufgeführt?!</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde Roßdorf befindet sich im Landkreis Darmstadt- Dieburg. Demnach wird dies im Textteil korrigiert.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Hinweis wird entsprechend korrigiert.</p>
3.2e	<p>Hinweis zur Planungsstatistik</p> <p>Unter Bezug auf 19.3.1 der Begründung wird empfohlen die Größe der festgesetzten Baugebietsfläche für Misch- und Gewerbegebiet in Verbindung mit GRZ und GFZ- Festsetzungen bzw. Berechnungen zur Klarstellung für Planer, Bauherren, Behörden auch im Bebauungsplantext anzugeben (nicht nur in der Begründung), analog der unter 22. Planungsstatistik (S.29) genannten Größen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Anregungen anhand einer oberflächlichen Betrachtungsweise der Festsetzungen aufgelistet worden sind und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Planungsstatistik dient zur Darstellung der flächenhaften Festsetzungen im Gebiet und nicht zur Darstellung der GRZ-/GFZ-Berechnungen. Dies kann in der Begründung der einzelnen Festsetzungen erfolgen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>In der Begründung zu den Festsetzungen werden die möglichen Flächen dargestellt, die sich aus der GRZ-/GFZ-Verhältnis ergeben können.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>3.3a</p>	<p>Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutzgutachten</p> <p>Gegen den vorgelegten B-Plan-Entwurf bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das erforderliche Artenschutzgutachten wurde bereits 2016 erstellt und im Vorfeld mit uns abgestimmt.</p> <p>Da das Bauleitplanverfahren erst 2020 wieder aufgegriffen wurde, war eine Überprüfung des Gutachtens erforderlich. Dies wurde in Abstimmung mit uns durchgeführt.</p> <p>Durch eine Änderung des Geltungsbereichs wurde eine Gartenbrache einbezogen. Diese ist in 2020 noch zu untersuchen (Fledermäuse, Reptilien, Avifauna) und die Ergebnisse sind im nächsten Planungsschritt (§ 4 (2) BauGB) entsprechend zu berücksichtigen. Eventuell können sich hieraus auch CEF-Maßnahmen ergeben.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Artenschutzgutachten wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens im Jahr 2020 aktualisiert, um mögliche Maßnahmen wie CEF-Maßnahmen ausschließen zu können.</p> <p>Das Gutachten lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor. Die Ergebnisse der sich aus der Untersuchung der Gartenbrache ergeben haben werden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes wurde vom Landschaftsarchitektur- und Bauleitplanungsbüro BFL Heuer & Döring im Juni 2020 ein Artenschutzgutachten erstellt.</p> <p>Insgesamt wurden im Geltungsbereich 15 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert. Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden zehn Brutvogelarten festgestellt.</p> <p>Die Arten Girlitz, Haussperling, Feldsperling, Star und Hausrotschwanz wurden im Bereich der Gebäude und es Hausgartens beobachtet, die nicht mehr innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs liegen.</p> <p>Das Artenspektrum im aktuellen Geltungsbereich wird dominiert von weit verbreiteten Arten wie von weit verbreiteten Arten wie Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink und Mönchsgrasmücke. und Kohlmeise, Buchfink und Mönchsgrasmücke. Brutvogelarten mit einem in Hessen ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand Wurden bislang innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen.</p> <p>Zudem wurden im Geltungsbereich 3 Fledermausarten beobachtet. Das Vorkommen von weiteren Arten im Gebiet ist möglich. Die Arten Große-Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus wurden nachgewiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde auf das Vorkommen von Reptilien hin untersucht. Es gab jedoch keinen Hinweis auf das Auftreten von Zauneidechsen oder anderen streng geschützten Reptilien.</p> <p>Es konnten keine streng geschützten Arten innerhalb des Geltungsbereichs beobachtet werden. Um die kartierten Arten zu schützen wird empfohlen Quartiere für Fledermäuse oder Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter an den Wänden der Neubauten anzubringen.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>
--------------------	--	--

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

3.3b	<p>Hinweis zur Streuobstwiese im Geltungsbereich</p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine nach § 30 BNatSchG i. V. mit § 13 HAGB-NatSchG gesetzlich geschützte Streuobstwiese.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist hier rechtzeitig eine Ausnahmezulassung bei der UNB (mit Nachweis des funktionalen Ausgleichs für verloren gehenden Streuobstwiese) zu beantragen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplan die Ausnahmezulassung bei der UNB gestellt werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
3.3c	<p>Hinweis zur Verwendung der Kompensationsverordnung aus dem Jahr 2018</p> <p>In der Begründung (21.2 Bilanzierung) wird auf die noch zu erstellende Bilanzierung nach der KV Hessen verwiesen. Als Grundlage hierfür kann nicht mehr die alte Verordnung aus dem Jahre 2005 herangezogen werden. Wir bitten dies entsprechend zu aktualisieren (Gültige Kompensationsverordnung Hessen 2018).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Es wird die aktuelle Fassung der Kompensationsverordnung des Landes Hessen aus dem Jahr 2018 verwendet.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>
3.4a	<p>Hinweis zum ländlichen Raum</p> <p>Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken. Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt den Bereich als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dar.</p> <p>Die Planung erstreckt sich teilweise auf Grünland. Wir bitten vor Baubeginn um eine rechtzeitige Information an den betroffenen Landwirt, die landwirtschaftlichen Betriebsabläufe sind dabei, soweit möglich, zu berücksichtigen. Die Kontaktdaten können über den Ortslandwirt Karlheinz Rück angefragt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Ortslandwirt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung miteinbezogen und hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Ortslandwirt sieht aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Jedoch bittet er, dass für die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen keinen weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>3.4b</p>	<p>Hinweis zur Einordnung des Siedlungstyps</p> <p>Aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf den Feldern, die sich an das Plangebiet anschließen, sind Geruchs-, Staub- und Schallemissionen möglich. Wir bitten dies im Planungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Grund und Boden soll nach § 1a BauGB sparsam und schonend umgegangen und weitere landwirtschaftliche Flächen geschont werden. In diesem Sinne ist eine Einhaltung der Dichtevorgaben der Regionalplanung unbedingt notwendig. Die Ausführungen dazu sind in der Begründung nachvollziehbar. Aber es sind uns Unstimmigkeiten hinsichtlich der Einteilung des Siedlungstyps für Roßdorf im Vergleich u.a. mit dem Bebauungsplan „Roßdorf-Ost“, 1. Änderung, aufgefallen. Wir bitten dies abzuklären.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Einordnung des Siedlungstyps Roßdorfs wurde unter Berücksichtigung der gesamten Siedlungsentwicklung Roßdorfs und des Landkreises Darmstadt-Dieburg angepasst. Es wird der verstärkte Siedlungstyp mit einer entsprechenden Siedlungsdichtevorgabe von 35 bis 50 WE/ha des RPS/RegFNP 2010 für die Überprüfung der Einhaltung der regionalplanerischen Zielvorgaben angesetzt.</p> <p>Die Gemeinde sieht aufgrund eingegangener Stellungnahmen von den Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes und des Fuß- und Radwegs entlang der bestehenden Wohnbebauung Vösendorfring 30-36 und 40-44 ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränken sich nun auf ein allgemeines Wohngebiet innerhalb eines Baugrundstückes sowie die flächenhafte Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes.</p> <p>Dies hat Auswirkungen auf die Betrachtung der Entwicklung der Siedlungsdichte und folglich auf die Überprüfung der Einhaltung der regionalplanerischen Zielvorgaben. Der Betrachtungsraum wurde dahingehend angepasst, sodass eine repräsentative Größe von 5 ha zur Bestimmung der Siedlungsdichte erhalten bleibt. Die im Bestand vorhandenen Wohneinheiten bleiben von dieser Anpassung des Betrachtungsraums unverändert bei 160 WE. Durch Entfallen des nördlichen allgemeinen Wohngebiets verringert sich der Zuwachs an Wohneinheiten auf insgesamt 22 WE. Die daraus resultierende Siedlungsdichte von 35,7 WE/ha entspricht der regionalplanerischen Untergrenze von 35 WE/ha für den verstärkten Siedlungstyp. Im Ergebnis wirkt sich die Anpassung des Siedlungstyps nicht auf die Einhaltung der Siedlungsdichtevorgaben durch die vorgesehene Bebauung aus.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</p> <p>Keine</p>
<p>3.4c</p>	<p>Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen</p> <p>Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur ist zu gewährleisten, dass die Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgenommen werden. Es sind Alternativen zu prüfen und in den Planungsunterlagen darzulegen wie z.B. direkt im Planungsgebiet und insbe-</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Alternativen der Ausgleichsflächen werden im weiteren Planverfahren bei Vorliegen der konkreten Planung überprüft.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	sondere auf der Fläche um die Wasserspeicherungsanlage. Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen hat eine Abstimmung mit dem Ortslandwirt zu erfolgen.	Zudem wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch der Ortslandwirt benachrichtigt und beteiligt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
3.5	Hinweis auf die prognostizierten Schülerzahlen und des Schulstandortes Nach den prognostizierten Schülerzahlen (Stand 2020) wird ein kritischer Anstieg an der Rehbergsschule erwartet. Die bestehenden Räumlichkeiten der Schule werden nach den Prognosen nicht ausreichen und eine Interimslösung ist an dem Schulstandort nicht umsetzbar. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein neuer Grundschule Standort in Zukunft benötigt werden könnte.	Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Entwicklung eines Schulstandortes ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.
3.6	Hinweis zu Altlasten Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
3.7	Hinweis zu Wirtschaft, Standortentwicklung Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
3.8	Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
3.9	Hinweis des Schulservice Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.


Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

			Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
3.10	Hinweis des Sportkreis Darmstadt-Dieburg Es werden keine Bedenken vorgebracht.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
4	Amt für Bodenmanagement Fachbereich 22 Erbacherstraße 22 64720 Michelstadt	Schreiben vom 23.04.2020	
4.1	Keine Bedenken. Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
5/6	Landesamt für Denkmalpflege Hessen/Hessenarchäologie Außenstelle Darmstadt Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	Schreiben vom 25.04.2020 Az.: A III.3 Da 384-2020	
5/6.1	Hinweis hinsichtlich vorkommender Bodendenkmäler Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Als weitere Untersuchung sollte sobald wie möglich eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden. Das Ergebnis hat Einfluss auf weitere Planungsschritte und ob weitere archäologischer Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Der Umfang der Untersuchung ist mit der Außenstelle Darmstadt abzustimmen.		Abwägungsvorschlag Dem Hinweis wird entsprochen. Begründung: Das Unternehmen Geophysik Rhein-Main GmbH aus Frankfurt am Main hat am 13.07.20 auf dem Plangebiet eine geomagnetische Prospektion durchgeführt. Daher wurde als vorbereitende Untersuchung eine geomagnetische Prospektion durchgeführt. Bei der Hessen-Archäologie war eine entsprechende Nachforschungsgenehmigung (NfG 409 / 2020) eingeholt worden. Zudem wurde das Gutachten nach Fertigstellung an Hessen Archäologie weitergeleitet. Die Untersuchung erstreckte sich über eine als Wiese genutzten Abschnitt im Osten der Gemeinde Roßdorf. Die zu untersuchende Fläche mit einer Größe von 3.300 m² wird nahezu allen Seiten durch Büsche und Bäume und im Osten durch einen asphaltierten Spazierweg begrenzt. Es wurden einige Strukturen wie verfüllte Gruben

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

			<p>sowie ein verfüllte Graben erfasst, die möglicherweise archäologisch relevante Befunde anzeigen.</p> <p>Nahezu über die gesamte Messfläche verteilt wurden kräftige magnetische Anomaliefolgen erfasst. Diese werden zum Teil von oberflächennahen Störkörpern (wie z. B. Eisenteilen, magnetisierten Schottersteinen, Backsteinen oder anderem Bau-schutt) verursacht. Es liegen etwa Steinfundamente oder mit Oberboden wieder verfüllte Gruben und Gräben vor. Abfolgen von kräftigen magnetischen Messwerten zeigen metallische Teile und gebrannte Materialien (Ziegelsteine, Schlacke) an.</p> <p>Es werden aber nicht nur archäologische Strukturen angezeigt, sondern auch andere Bodeneingriffe und Störkörper wie Baumwurfgruben, geologische Bodenwechsel, verschleppte Schottersteine aus vulkanischem Gestein, Kleiseisenteile von Landmaschinen und vergleichbares.</p> <p>Die identifizierten Strukturen können möglicherweise Hinweise auf eine frühere Besiedlung im Bereich der angrenzenden Fläche geben. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die Befunde auf geologischen Strukturen oder in jüngerer Zeit durchgeführte Erdbewegungen zurückzuführen sind.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Die Ergebnisse der geophysikalischen Untersuchungen werden als Hinweis in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Bei Bekanntwerden von Bodendenkmäler ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt, Ida-Rhodes-Straße 1, 64295 Darmstadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau unverzüglich anzuzeigen (§ 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes, HDSchG).</p>
8	Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main Postfach 170353 60077 Frankfurt am Main	Schreiben vom 24.04.2020 Az.: GB IV-2/baya	
8.1	Hinweis zur Festsetzung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung Es bestehen seitens der Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main keine grundsätzlichen Bedenken. Aus der Stellungnahme geht hervor, dass aufgrund der derzeitigen Nutzung und den damit einhergehenden Emissionen des Gebiets, die Festsetzung als „Mischgebiet § 6 BauNVO“ sinnvoller wäre.		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aufgrund der angestrebten Nutzung innerhalb der Gemarkungsgrenze wird die Nutzung in Wohn-, Gewerbe-, und Mischgebiet unterteilt.</p>

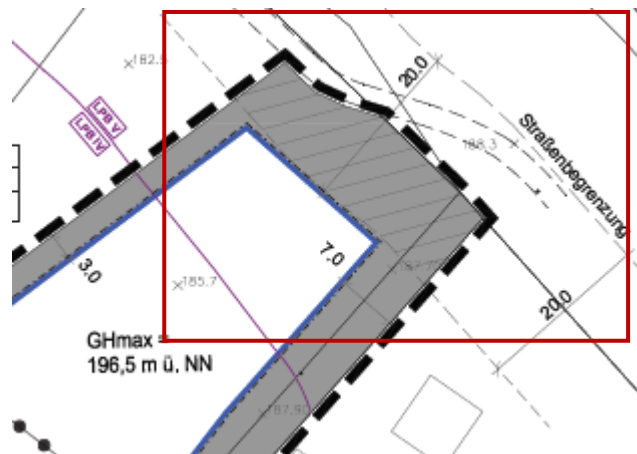
Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Dadurch entstünde ein Puffergebiet zu den bestehenden umliegenden Gewerbebetrieben, ähnlich wie dies im übrigen Plangebiet unmittelbar nördlich angrenzend vorgesehen ist (dort mit Abstufung Allgemeines Wohngebiet – Mischgebiet-Gewerbegebiet)</p> 	<p>Gemäß des Vorsorgeprinzips im Sinne des § 50 BImSchG sind zunächst unverträgliche Gebietsnutzungen, wie Gewerbegebiete und Wohngebiete, nach Möglichkeit räumlich angemessen voneinander zu trennen sind. Gefordert ist daher eine Planung, welche die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Abstufung der Baugebiete nach der Schutzwürdigkeit der in ihnen zulässigen Nutzungen berücksichtigt, also in der Reihenfolge:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Reines Wohngebiet (WR),2. Allgemeines Wohngebiet (WA),3. Misch- oder Dorfgebiet (MD),4. Gewerbegebiet (GE) <p>usw..</p> <p>Die im Mischgebiet zulässigen Gewerbebetriebe sind mit einem Allgemeinen Wohngebiet verträglich.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>	
9	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p>	<p>Schreiben vom 30.03.2020 Az.: 95-60-00 / K-IV-356-20</p>	
9.1	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine</p>	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

10	Polizeidirektion DA-DI Herr Schober Klappacher Straße 145 64285 Darmstadt	Schreiben vom 27.03.2020	
10.1	Keine Bedenken Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu den übersandten Plänen. Es wird um weitere Beteiligung, insbesondere bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung gebeten.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine
11	DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt	Schreiben vom 16.04.2020	
11.1	Hinweis zur verkehrlichen Erschließung an den Nahverkehr: Der Geltungsbereich ist durch die DADINA Nahversorgungsorganisation an den ÖPNV angeschlossen. Das Plangebiet ist an die Buslinien GB, NHX und RH angeschlossen. Die dazugehörige Bushaltestelle befindet sich in 450 m Entfernung zum Wohngebiet Bitte Punkt 17.1 „Erschließungs- und Verkehrskonzept“ zu überarbeiten.		Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis wird entsprochen. Begründung: In der Planbegründung 17.1 Erschließungs- und Versorgungskonzept ist nicht dargestellt, inwieweit das geplante Wohngebiet an den ÖPNV angeschlossen ist. Dies wird bei der weiteren Planung sowie Bearbeitung des Entwurfs berücksichtigt und ergänzt. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
12	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	Schreiben vom 20.04.2020	
12.1	Hinweis zur verkehrlichen Erschließung: Grundsätzlich gibt es keine Einwände zur beabsichtigten Planung. Jedoch sollten bei der weiteren Planung die fachlichen Hinweise eingearbeitet werden. Eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn B 38 ist einzuhalten und im Entwurf zu berücksichtigen		Abwägungsvorschlag: Dem Hinweis wird entsprochen. Begründung:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Weitere direkte Zufahrten vom Plangebiet auf die B38 sind nicht zulässig. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</p>	<p>Die Bauverbotszone wird im weiteren Planverfahren mit einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Straße B38 berücksichtigt.</p> <p>Die Äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der südlich gelegenen Erbacher Straße. Die innere Erschließung erfolgt als Abzweig der Erschließungsstraße, aus Südosten kommend, und führt in einem leichten Bogen nach Nord-Osten, wo sie in einem Wendeplatz endet, der das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs ermöglicht. Demnach ist eine direkte Zufahrt des Plangebiets von der B38 kommen nicht vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der Planung und einer möglichen Abweichung von der Bauverbotszone erfolgte die direkte Abstimmung mit Hess Mobil. Im neuen Entwurf wird die Bauverbotszone berücksichtigt und die Größe des Baufensters dementsprechend angepasst.</p>  <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Die Bauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen. Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Gewerbefläche wird entsprechend der Restriktion der Bauverbotszone begrenzt. Der bestehende Radweg, der die B38 nördlich des Plangebiets begleitet, wird berücksichtigt und aus dem Geltungsbereich herausgenommen.</p>
13	<p>Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5</p>	<p>Schreiben vom 01.04.2020</p>


Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	65719 Hofheim		
13.1	Keine Bedenken Nach Durchsicht der Unterlagen werden keine Anregungen von Seitens der RMV vorgebracht.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
14	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	Schreiben vom 07.04.2020	
14.1	Keine Bedenken. Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
15	Deutsche Telekom Technik GmbH TNL Südwest PTI 12 Bauleitplanung Wallstraße 88 55122 Mainz	Schreiben vom 30.03.2020	
15.1	Hinweis zur Erschließung der Telekommunikationsinfrastruktur: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.		Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen den bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom nicht entgegen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, •entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." 	
---	--

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<ul style="list-style-type: none"> •der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, •eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, •die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 		
16	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	Schreiben vom 23.04.2020	
16.1	Hinweis zu Strom- und Gasleitungen: In Roßdorf ist der Netzbetreiber für die Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik und Gas zuständig. Innerhalb des Geltungsbereichs be-		Abwägungsvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	finden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens ENTEGA GmbH. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt. Bei erhöhtem Leitungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich sein. Neue Leitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und Grenzen sichtbar vermarktet sind.		Keine
17	ENTEGA AG Postfach 10 01 40 64201 Darmstadt	Schreiben vom 17.04.2020	
17.1	<p>Hinweis auf Stromleitungen und Transformatorstationen:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dringlich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.</p> <p>Hierbei ist jedoch der Mindestabstand nach § 6 HBO zu berücksichtigen. Zudem wird gemäß § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Transformatorstation beantragt. Die Transformatorstation Typ K2000 benötigt einen Mindestabstand von 1 m zu Nachbargrenzen und eine Größe von 7m Länge mal 4,5 m Breite. Die Errichtung soll nach § 14 BauNVO und § 63 HBO außerhalb der Bebauungslinie und Baugrenzen zugelassen werden. Die Dach- bzw. Wandbegrünung wird aus versorgungs- und sicherheitstechnischen Gründen abgelehnt.</p> <p>Bei geplanten Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind diese frühzeitig bei der Planung zu berücksichtigen aufgrund des erhöhten Leistungsbedarfs. Zudem beeinflusst dies die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen. Dies ist auch bei Anpflanzungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Nach DIN18920 und den technischen Richtlinien GW125 muss ein Mindestabstand von 2,5 m zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden. Bei Nichteinhaltung müssen die Leitungen vor Wurzeleinwirkungen gesichert werden.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Festsetzungen stehen den bestehenden und zukünftig zu verlegenden Stromleitungen oder der Errichtung von Transformatorenstationen nicht entgegen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine</p>
18	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Schreiben vom 31.03.2020	

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	Postfach 51 03 10 30659 Hannover landabteilung@exxonmobil.com		
18.1	Keine Bedenken Anlagen oder Leitungen des genannten TÖB sind von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
20	GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108 – 112 34119 Kassel	Schreiben vom 09.04.2020 Az.: 99.99.99.000.00635.20	
20.1	Keine Bedenken Die Leitungen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht im Vorhaben betroffen.		Abwägungsvorschläge: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
21	PLE doc GmbH Gesellschaft für Dokumentations- erstellung und -pflege mbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	Schreiben vom 27.03.2020 Az.: 20200303687	
21.1	Keine Bedenken Die von dem Unternehmen verwalteten Versorgungsunternehmen werden bei dem Vorhaben nicht betroffen.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
27	Herr Konrad Leissler als Vertreter von BVNH, BUND, DGWV, HGON, NABU, SDW Wingertstraße 36 64380 Roßdorf	Schreiben vom: 27.04.2020	
27.1	Hinweise auf erhöhten Bodenverbrauch und zunehmende Belastung der Infrastruktur		Abwägungsvorschlag:

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

<p>Die Planung rechnet (1.1) vermutlich mit weiterem Bevölkerungszuwachs, ohne dies hier und im folgenden Text klar auszusprechen. Fortschreitender Bodenverbrauch und zunehmende Belastung der Infrastruktur werden die Folge sein. Aus heutiger Sicht sollte hierauf bereits unter "Erfordernis" hingewiesen werden.</p> <p>Zu befürworten ist, wenn unter 4.2 Roßdörfer dem „ländlichen Siedlungstyp“ zugeordnet werden, der aber fortdauernde Ausdehnung und Verdichtung nicht verträgt. Die Salamtaktik verbraucht am Ende auch die ganze Wurst.</p> <p>Unter 23.1.1. ist die Rede von "Eigenbedarf" und "ortsansässiger Bevölkerung", nicht aber davon wie weit Zuzug erwartet wird, auch nicht von Leerständen, die dem Bedarf zuzuführen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Roßdorf das Plangebiet als „gemischte Baufläche, Planung“ (Ro M 3 Erweiterung „Zwischen Erbacher Straße und B 38“) und als „gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt ist. Bei der damaligen Ausweisung wurden der Bodenverbrauch und die bestehende und geplante Infrastruktur bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Bebauungsplanung erfolgt grundsätzlich im Allgemeininteresse. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbetreibenden sowie Schaffung bezahlbaren Wohnraums.</p> <p>Der Bedarf an bezahlbarem und gefördertem Wohnraum in Roßdorf ist, wie im gesamten Rhein-Main-Gebiet, hoch. Die Gemeinde Roßdorf ist in ihrer zukünftigen Wohnbauentwicklung eingeschränkt. Dem jetzigen und zukünftig hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum stehen der Gemeinde Roßdorf nur wenige größere Entwicklungsflächen gegenüber.</p> <p>Durch die Zielvorgaben des Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 wird ein Bedarf an 27 ha Siedlungsfläche bei einer Siedlungsdichte von 35-50 WE/ha für die Gemeinde Roßdorf vorgegeben. Im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzepts Südhessen (REK Südhessen) zur Neuaufstellung des Regionalplan Südhessen 2020 wurde eine landesweite Wohnungsbedarfsprognose bis 2030 des IWU („IWU-Prognose“) durchgeführt, um die voraussichtliche Bedarfsdeckung zu quantifizieren. Da in den Oberzentren Frankfurt am Main, Darmstadt und Offenbach am Main der prognostizierte Wohnungsbedarf nicht ausreichend abrufbaren Entwicklungsflächen gegenübersteht, ruft dieses Defizit eine Verlagerung der Bedarfsdeckung auf Kommunen im Umland hervor.</p> <p>Größere Potentiale der Innenentwicklung sind zurzeit nicht abrufbar. Sie stehen in der Regel nur dann zur Verfügung, wenn größere zusammenhängende Flächen brachgefallen sind oder für zusammenhängende Flächen im Innenbereich eine gemeinsame geordnete Erschließung möglich ist.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes sieht die Gemeinde aufgrund eingegangener Stellungnahmen von den Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes entlang der bestehenden Wohnbebauung Vösendorfring 30-36 und 40-44 ab.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplan:</p> <p>Keine.</p>
--	--

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

27.2	<p>Hinweis zum Wasservorkommen und künftigen Verbrauch:</p> <p>Unter 1.2 fehlen Angaben zum Wasservorkommen und künftigen Verbrauch (vgl. 19.2).</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der jährliche Wasserbedarf Q_a liegt bei ca. 2.600 m³/a.</p> <p>Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) des Plangebietes kann durch den Regiebetrieb Gemeindewerke Roßdorf gedeckt werden. Die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind ausreichend dimensioniert. Für den Löschwassergrundsatz werden 96 m³/h benötigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird der Wasserbedarf dargestellt.</p>
27.3	<p>Hinweis zur Überplanung einer Obstwiese und dem notwendigen Ausgleich</p> <p>Wenn ausgerechnet die Obstwiese (vgl. Biotopkarte) wohl restlos der Bebauung weichen muss (4.4 / 5.2), so ist nach einer anders angeordneten und verminderten Bebauung zu fragen, um sie wenigstens teilweise zu erhalten, was etwa erreicht werden kann, wenn der Bau in der Verzweigung der Zufahrtswege entfällt und der Zuschnitt betr. Misch- und Gewerbegebiet modifiziert wird.</p> <p>Der uns vorliegenden Planung fehlt, was als Ausgleich vorgesehen ist. Dieser muss wegen der weitest gehenden Änderungen bzw. Verluste im Plangebiet in nächster Nähe vollzogen werden. Wo aber? - Die Maßnahmen unter 19.9 sind für sich zu befürworten, können aber den Verlust nicht ersetzen.</p> <p>Unter 23.1.2.2 finden wir die Streuobstwiese als "wertvoller Lebensraum nach §23 HeNatschG", woran die noch ausstehende Ausgleichsplanung zu messen ist. Zu fragen ist, wie weit im Plangebiet überhaupt Umweltschutzziele erreicht werden können, wenn nur 5,6% Fläche hierzu verfügbar bleiben (23.1.2.4).</p> <p>Die Obstwiese ist als Biotop anzusehen in ihrem aktuellen Zustand, wie im Text deutlich berücksichtigt. Daran muss der noch zu findende Ausgleich gemessen werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Die Gemeinde sieht aufgrund eingegangener Stellungnahmen von der Festsetzung eines Großteils der geplanten Wohnbebauung ab.</p> <p>Die Gemeinde Roßdorf möchte dem bestehenden Gewerbebetrieb die zukünftige Entwicklung gewährleisten, um diesen Gewerbestandort in der Gemeinde Roßdorf zu sichern.</p> <p>An der bauplanungsrechtlichen Sicherung der flächenhaften Erweiterung des ortsansässigen Gewerbebetriebes soll jedoch durch die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens festgehalten werden. Auch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes westlich der Erbacher Straße, im Bereich des bisherigen Mischgebietes, soll weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens bleiben.</p> <p>Der durch die Planung entstehende Eingriff in die Natur, insbesondere auch der Eingriff in die geschützte Streuobstwiese, wird dadurch minimiert. Der verbleibende Eingriff wird entsprechend dem Naturschutzrecht ausgeglichen.</p> <p>Durch die festgesetzten Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplan kann davon ausgegangen werden, dass es zu keiner Störung, Tötung und / oder Schädigung</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Was unter A1 bis A10 jeweils zu "Nichtdurchführung" gesagt wird, verkennt, dass Baugesuche auch abgelehnt werden können. Die Tabelle "Schutzgut..." S.63 ordnet Tiere, Pflanzen und Flächen mittlerer Beeinträchtigung zu, was sich mit dem weitgehenden Verlust natürlicher Fläche überhaupt nicht verträgt, vgl. Grundaussage unter 18, Schlusssatz " S.22.</p> <p>Der mögliche Flächenbedarf des Gewerbebetriebs sei hier nicht in Frage gestellt (19.1, S.24), er ist konkret erkennbar im Unterschied zu dem nur unbestimmt genannten Wohnbedarf unter 18. - Für das Gewerbe wäre nicht die ganze Obstwiese erforderlich, sondern bei anderem Schnitt der Flächen teilweise zu retten.</p> <p>Da die Ausgleichsplanung noch nicht vorliegt, können wir den Bebauungsplan nicht abschließend bewerten.</p> <p>Es wird auch noch zu klären sein, wieweit die Fläche für die Wasserversorgung ökologisch herangezogen werden kann bei ihrem großen Anteil am Plangebiet.</p>	<p>von streng geschützten Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie kommt.</p> <p>Zur Verringerung und Vermeidung von negativen Umweltfolgen sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Beschränkung der baulichen Höhen der baulichen Anlagen, – Begrünung und Eingrünung der Bauflächen, – Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge. <p>Die in dem Geltungsbereich vorkommende Streuobstwiese im Außenbereich nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 HAGBNatSchG gesetzlich geschützt. Das dort vorkommende Biotop unterliegt dem besonderen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Gesamtgröße von 0,4 ha muss demnach ausgeglichen werden. Im weiteren Verfahren wird eine Ausnahmezulassung bei der UNB (mit Nachweis des funktionalen Ausgleichs für verloren gehende Streuobstwiese) beantragt.</p> <p>Des Weiteren unterliegt das Vorhaben der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG bzw. § 7 HAGBNatSchG. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.</p> <p>Die aus der Aufstellung des Bebauungsplanes resultierenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden ausgeglichen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>
27.4	<p>Hinweis zu den textlichen Festsetzungen:</p> <p>Für den Fall, dass die Planung gegen unsere Bedenken realisiert werden sollte, sind D.15 und 22 zu befürworten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>
27.5	<p>Hinweis zum Artenschutzgutachten:</p> <p>Dieses nennt in Tab.2 zehn "BV" als im Plangebiet ansässig. Es ist sehr zweifelhaft, ob deren Bestand "stabil" gehalten werden kann bei erheblichem Verlust von Brutgelegenheiten, vgl. Tab. S.30 ff, vorletzte Spalte jeweils. Wieweit die Empfehlungen S.33 hier helfen können bleibt fraglich, ebenso, ob die in</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes wurde vom Landschaftsarchitektur- und Bauleitplanungsbüro BFL Heuer & Döring im Juni 2020 ein Artenschutzgutachten erstellt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

	<p>Karte 2 erfassten vielfachen Vorkommen annähernd erhalten werden oder sich neu begründen können.</p>		<p>Insgesamt wurden im Geltungsbereich 15 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert. Innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs wurden zehn Brutvogelarten festgestellt.</p> <p>Die Arten Girlitz, Haussperling, Feldsperling, Star und Hausrotschwanz wurden im Bereich der Gebäude und es Hausgartens beobachtet, die nicht mehr innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs liegen.</p> <p>Das Artenspektrum im aktuellen Geltungsbereich wird dominiert von weit verbreiteten Arten wie von weit verbreiteten Arten wie Amsel, Blau- und Kohlmeise, Buchfink und Mönchsgrasmücke. und Kohlmeise, Buchfink und Mönchsgrasmücke. Brutvogelarten mit einem in Hessen ungünstigem/unzureichendem Erhaltungszustand Wurden bislang innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen.</p> <p>Zudem wurden im Geltungsbereich 3 Fledermausarbeiten beobachtet. Das Vorkommen von weiteren Arten im Gebiet ist möglich. Die Arten Große-Abendsegler, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus wurden nachgewiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde auf das Vorkommen von Reptilien hin untersucht. Es gab jedoch keinen Hinweis auf das Auftreten von Zauneidechsen oder anderen streng geschützten Reptilien.</p> <p>Es konnten keine streng geschützten Arten innerhalb des Geltungsbereichs beobachtet werden. Um die kartierten Arten zu schützen wird empfohlen Quartiere für Fledermäuse oder Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter an den Wänden der Neubauten anzubringen. Dadurch wird gewährleistet, dass für die vorkommenden Arten eine Brut- und Quartiersmöglichkeit geschaffen wird. Eine Verdrängung der Arten wird somit vermieden.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Im Umweltbericht in Kapitel C wird auf die Anbringung von Nistkästen an Bäumen und Gebäuden verwiesen.</p>
29	<p>Hessisches Forstamt Dieburg Ringstraße 54 64807 Dieburg</p>	<p>Schreiben vom 07.04.2020</p>	
29a	<p>Keine Bedenken</p> <p>Planungsgebiet weist zwar Gehölzstrukturen auf, diese stellen aber keinen Wald dar. Demnach gibt es keine Bedenken.</p> <p>Falls Kompensationsmaßnahmen im Wald geplant sind, bitte kontaktieren.</p>		<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans:</p> <p>Keine.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Gemeindevertretung der Gemeinde Roßdorf über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Hinter der Goldkaute“ eingegangenen Stellungnahmen.

30	Karl-Heinz Rück Ortslandwirt Roßdorf Rosenhof Dieburger Straße 97 64380 Roßdorf	Schreiben vom 28.03.2020	
30.1	Keine Bedenken Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Bitte, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsmaßnahme heran gezogen werden		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.
36	Magistrat der Stadt Dieburg Rathaus, Markt 4 64807 Dieburg	Schreiben vom 16.04.2020	
36.1	Keine Bedenken Von Seiten der Stadt Dieburg werden keine Bedenken und Anregungen zum Bauleitplanverfahren vorgetragen.		Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Entwurf des Bebauungsplans: Keine.