

# ANLAGE 1

## BAULEITPLANUNG DER STADT WEITERSTADT

### Bebauungsplan „34. Änderung Im Laukesgarten“

Stand: 29.11.2012

#### Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Anregungen aus

- Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 02.04.2013 bis 03.05.2013
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Teil A Keine Stellungnahme abgegeben

Teil B Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen

**PLANUNGSTEAM**

Dipl.Ing. Detlef Siebert



Liebigstraße 25 A  
64293 Darmstadt  
info@planungsteam-hrs.de

Fon 06151 - 539309- 0  
Fax 06151 - 539309-28  
www.planungsteam-hrs.de

**Teil A      Keine Stellungnahmen abgegeben**

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Deutsche Telekom AG, T-com, Technikniederlassung, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
2	Magistrat der Stadt Weiterstadt, Straßenverkehrsbehörde, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die o.a. Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben haben.

**Teil B      Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - MIT Anregungen und Hinweisen**

<b>Nr.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Aktenzeichen</b>
1	HSE Technik GmbH & Co. KG, Postfach 101142, 64211 Darmstadt	22.03.2013	H 160, Kc
2	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Jägerstorstraße 207, 64289 Darmstadt	30.04.2013	B/5-TÖB-118/15
3	Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt	19.04.2013	Az. III 31.2-61d 02/01-20
4	Stadtwerke Weiterstadt, Brühl 1, 64331 Weiterstadt	20.03.2013	Stadtwerke / Lem

**1 HSE Technik GmbH & Co. KG**

Schreiben vom 22.03.2013, Az: H 160, Kc

**STELLUNGNAHME**

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | <p>Unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH &amp; Co. KG, Frankfurter Straße 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Süd-hessischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.</p> <p>Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH &amp; Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>In Weiterstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Gas und Wasser.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> | Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.                                       |
| 2 | <p>Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.</p>  | Der Hinweis wurde bereits in Kurzform in die Textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise und Empfehlungen‘ aufgenommen. |
| 3 | <p>Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>  | Ein entsprechender Passus ist bereits in den Textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise und Empfehlungen‘ enthalten.   |
| 4 | <p>Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Gasstraßenleitung gesichert.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Wasserversorgung gesichert.</p> <p>Die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ist abhängig von der zukünftigen Nutzung nach den Vorgaben der örtlichen Feuerwehr.</p> <p>Im Planungsbereich sind unsererseits z.Zt. keine Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planung.</p>  | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.   |

## 2 Kreis Darmstadt-Dieburg

Schreiben vom 30.04.2013, Az: B/5-TÖB-118/15

### STELLUNGNAHME

### BESCHLUSSVORSCHLAG

#### 1 Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 2 Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“. Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Der Hinweis zum räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ ist bereits in der Begründung enthalten.

- 3 Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 zu beachten.

(Anmerkung: Ein ‚Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasserrechtliche Belange‘ ist der Stellungnahme beigelegt.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### 4 Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplane ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich. Sofern die vorgenannte Löschwassermenge bereits durch die vorhandenen Infrastrukturmaßnahmen zur Verfügung steht, bestehen keine Bedenken. (Anmerkung: mit Begründung der Anregung)

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Da die Löschwasserversorgung bereits durch die vorhandene Infrastruktur gesichert ist, wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um ein einzelnes Grundstück ohne Einbeziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, sind Änderungen von Verkehrsfläche bzw. Neuausweisungen von Verkehrsflächen nicht erforderlich.

- 5      **Untere Naturschutzbehörde**  
**Ländlicher Raum**  
**DA-DI Werk – Umweltmanagement**  
**DA-DI Werk – Gebäudemanagement**  
**Untere Denkmalschutzbehörde**  
**Schulservice**  
**Polizeipräsidium Südhessen**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

### 3 **Regierungspräsidium Darmstadt**

Schreiben vom 19.04.2013, Az.III 31.2-61d 02/01-20

<b>STELLUNGNAHME</b>		<b>BESCHLUSSVORSCHLAG</b>
1	<p><b>Regionalplanung</b></p> <p>Es bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>
2	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Der Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Bezüglich der zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p><b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Darmstadt</b></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“, mit Datum .... zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebiets im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“ ist bereits in der Begründung enthalten.</p>
4	<p>Zu der o.a. Bauleitplanung in vorgelegter Form kann ich aus Sicht der Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz keine abschließende Stellungnahme abgeben. Anhand der mir vorliegenden „Grundwasserflurabstandskarten“ ist im gesamten Planungsgebiet mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden halte ich eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation im geplanten Baugebiet in Form eines hydrogeologischen Gutachtens für unerlässlich. Die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen beinbezogen werden, wie z.B. maximale Einbindetiefe der Gebäude, Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt – Wasserwirtschaft/Grundwasserschutz – keine abschließende Stellungnahme abgeben kann. Es wird jedoch festgestellt, dass ausreichende Informationen zu diesem Thema im Bebauungsplan enthalten sind.</p>
5	<p>Die Fläche muss gemäß § 9 Abs. 5</p>	<p>Der Anregung wurde bereits nachgekommen.</p>

BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet werden.

Für den Planungsbereich wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden.

- 6 Die Wasserversorgung wird als gesichert angesehen. Ich weise darauf hin, dass eine mögliche Versickerung nur dann zulässig ist, wenn die Sickerstrecke gemäß ATV-DVWK A 138 auf den höchsten Grundwasserstand eingehalten wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- 7 **Bergaufsicht**  
Das Gebiet obiger Planung wird von zwei Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine konkreten Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Meinen Unterlagen zufolge ist in diesem Gebiet bisher keine Bergbau umgegangen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Bergaufsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.  
Dem Vorhaben stehen daher aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwäungsfähige Sachverhalte entgegen.  
Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner
- 8 Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Bodenschutz und Immissionsschutz** bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
- 9 Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen geleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



**4 Stadtwerke Weiterstadt**

Schreiben vom 20.03.2013

**STELLUNGNAHME**

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Die Stadtwerke haben folgende Anmerkung zur Änderung des Bebauungsplans:

Wasserversorgung / -entsorgung

Der Anschluss an die Entsorgungsleitungen im Ahornweg und im Kastanienweg ist möglich. Ein Anschluss an die Rudolf-Diesel-Straße ist nicht möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.