

Stadt Weiterstadt, Stadtteil Riedbahn

Bebauungsplan

„Südlich der B 42“

- Teil I -

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 07.11.2011) eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Weiterstadt und Linden, den 16.10.2014

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt (02.11.2011)
DB Services Immobilien GmbH (04.11.2011)
Fraport AG (01.11.2011)
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (07.11.2011)
HSE Technik GmbH (27.10.2011)
IHK Darmstadt (11.11. 2011)
Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur und Umweltschutz,
Landschaftsentwicklung (10.11.2011)
PLEdoc GmbH (26.10.2011)
Regierungspräsidium Darmstadt (14.11.2011)
Stadt Weiterstadt, Straßenverkehrsbehörde (09.11.2011)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (21.10.2011)
Deutsche Flugsicherung (26.10.2011)
Gemeindevorstand Büttelborn (18.10.2011)
Hessen-Forst, Forstamt Darmstadt (12.10.2011)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (13.10.2011)
Netzdienste Rhein-Main (14.10.2011)
RMV Hofheim (07.11.2011)
Stadtverwaltung Griesheim (02.11.2011)
Stadtverwaltung Mörfelden-Walldorf, Bauamt (11.10.2011)
Stadtverwaltung Weiterstadt, Abwasserbeseitigung (14.10.2011)
Unitymedia (27.10.2011)
Wasserverband Schwarzbach-Ried (11.10.2011)
Wehrbereichsverwaltung West (13.10.2011)

Keine Stellungnahme abgegeben haben

BUND
Boden- und Beregnungsverband Gräfenhausen
Botanische Vereinigung in Hessen e.V.
DADINA Nahverkehr Darmstadt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
Deutsche Telekom AG
ExxonMobil Production

Fernleitungsbetriebsgesellschaft BV Süd
Gemeindevorstand Erzhausen
Gewerbeverein Gräfenhausen
HEAG Südhessische Energie AG
Hess. Gesellschaft für Ornithologie
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Magistrat der Stadt Darmstadt
Mainova AG
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.
Naturschutzbund Ortsgruppe Walldorf
Ortslandwirt Markus Mager, Weiterstadt
Polizeipräsidium Südhessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

Stellungnahmen mit Anregungen Öffentlichkeit (siehe Teil II)

GEHE Pharma Handel GmbH, vertreten durch Celesio AG , Neckartalstraße 155,
70376 Stuttgart (11.11.2011)
Herr Alexander Körner und Frau Sibille Budweg, Feldstraße 8 und Herr Gerhard
Körner, Feldstraße 12 Weiterstadt, vertreten durch RAe Raimund Volpert, Dr. Tim
Uschkereit, Noerr LLP, Briener Straße 28, 80333 München (07.11.2011)
Herr Metz Joachim, Kölle Zoo Management Services GmbH, Talstraße 5, 70825
Kornal-Münchingen (27.10.2011)
ILG Fonds GmbH, Landsberger Straße 439, 81241 München (07.11.2011)
Warner Chilcott Deutschland GmbH, Dr.-Otto-Röhm-Straße 2-4, 64331 Weiterstadt
(06.12.2012)



Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Aktenzeichen 34 c 2 Wei-N1
Dst.-Nr. 0477
Bearbeiter/in Rolf Schwamb
Durchwahl 3431
Telefax 3450
E-Mail rolf.schwamb@hsvv.hessen.de
Datum 02. November 2011

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Riedbahn:
Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan "Südlich der
B 42"**

Ihr Schreiben vom 07.10.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. seitens der vom ASV Darmstadt zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. bauleitplanerische Vorhaben der Stadt Weiterstadt keine grundsätzlichen Bedenken.

Für das weitere Vorgehen geben wir Ihnen folgende Planungshinweise.

2. 1. Die im Bebauungsplan dargestellte und vermaßte Baufreihaltezone von 40 m – gemessen vom östlichen Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 5 – sollte unter Punkt 4. "Hinweise und nachrichtliche Übernahme" im Abschnitt 4.5 Baufreihaltezone redaktionell korrigiert werden zu:
"... in einer Entfernung **bis zu 40 m bei Bundesautobahnen** (...) außerhalb der zur ..."
3. 2. Das ASV Darmstadt plant derzeit im Auftrag des Straßenbaulastträgers den Ausbau der BAB A 5 mit zukünftig fünf Fahrstreifen + Seitenstreifen auf der Fahrbahn Richtung Norden als Vorbereitung zum Planfeststellungsverfahren zusammen mit der gleichzeitig in Planung befindlichen Neubaustrecke "Rhein/Main – Rhein/Neckar" der



64295 Darmstadt, Groß-Gerauer Weg 4
Telefon: 06151/3306-0
Fax: 06151/33063150
www.hsvv.hessen.de

Landesbank Hessen-Thüringen
Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Zahlungen: HCC-HSVV
UST-IdNr.: DE811700237
St.-Nr.: 043/226/03501

Unsere Kompetenz
Ihre Mobilität

Amt für Straßen- und Verkehrswesen Darmstadt (02.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis wird entsprechend angepasst.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt im Zuge der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen die Baufreihaltezone in Richtung der Bundesautobahn BAB A 5 und bereitet diesbezüglich keine Bebauung vor, die der Realisierung des geplanten fünfspurigen Ausbaus der A 5 einschließlich der Errichtung des geplanten Seitenstreifens entgegensteht. Für die Flächen der in Planung befindlichen Neubaustrecke der DB AG werden im Bebauungsplan nunmehr Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen, sodass auch hierdurch keine Konfliktsituationen zwischen vorliegenden Fachplanungen und Bauplanungsrecht entstehen werden.

**Amt für Straßen- und
Verkehrswesen Darmstadt**

DB AG. Beide Vorhaben werden innerhalb der 40 m-Baufreihaltezone realisiert, so dass dadurch keine Konfliktsituation mit den Inhalten des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs entsteht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Rolf Schwamb



DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/dbsimm

Jürgen Salzgeber
Telefon 069 265-41386
Telefax 069 265-41379
juergen.salzgeber@deutschebahn.com

Zeichen FRI-FFM-I(1) - Sa
TÖB-FFM-11-7291

Ihr Zeichen: Schade
Ihre Nachricht vom 07.10.2011

04.11.2011

Bauleitplanung der der Stadt Weiterstadt

Bebauungsplan „Südlich der B 42“ im Stadtteil Riedbahn Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. der räumliche Geltungsbereich des obengenannten Bebauungsplanes erstreckt sich in seinem südwestlichen Teil bis unmittelbar an die Böschung der Bundesautobahn A 5 (Bestand) und liegt damit im Gebiet zwischen dem LOOP5 / Hochtanner Weg und der Riedstraße komplett über der entlang der Ostseite der BAB A 5 derzeit aktuell geplanten Trasse DB-Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar (NBS) von ca. Bau-km 16,4 bis ca. Bau-km 17,1.
 2. Wir hatten hierzu die im Zusammenhang mit den Planungen für die NBS unmittelbar betroffene DB ProjektBau GmbH eingebunden. Wie diese mitteilt, liegen in diesem Abschnitt der Tunnel Weiterstadt Süd, der in offener Bauweise hergestellt werden soll sowie die Hochtanner Brücke, die einschließlich Rampen komplett umgeplant und breiter mit Berücksichtigung des Busverkehrs errichtet werden soll. Ferner befindet sich der Südwestteil des ausgewiesenen Gewerbegebietes in der 40 m - Bauverbotszone der BAB A5, die mit dem Bau der NBS an dieser Stelle um 2 Fahrspuren verbreitert werden soll.
- Als Anlage sind zur aktuellen NBS-Planung zwei Lagepläne beigefügt, in denen die Planung der NBS R/M-R/N in **roter** sowie die Planung der BAB A5 in **grüner** Farbe dargestellt ist.
3. Vor diesem Hintergrund fordert die DB ProjektBau GmbH, dass für die räumliche Ausdehnung des neu festzusetzenden Baugebietes die derzeit aktuelle Planung der DB-Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar berücksichtigt wird, d. h. dass dessen westliche Grenze zwischen

...



DB Services Immobilien GmbH
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 86 570

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:
Torsten Thiele
(Vorsitzender)
Bodo Bonifer
Matthias Kiekebusch

DB Services Immobilien GmbH (04.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt im Zuge der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen die Bau Freihaltezone in Richtung der Bundesautobahn BAB A 5 und bereitet diesbezüglich keine Bebauung vor, die der Realisierung des geplanten fünfspurigen Ausbaus der A 5 einschließlich der Errichtung des geplanten Seitenstreifens entgegensteht. Für die Flächen der in Planung befindlichen Neubaustrecke der DB AG werden im Bebauungsplan nunmehr Flächen für Bahnanlagen ausgewiesen, sodass auch hierdurch keine Konfliktsituationen zwischen den Planungen der DB ProjektBau GmbH zur Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar gemäß den beigefügten Planfeststellungsunterlagen (Lagepläne) und künftigen Bauplanungsrecht entstehen werden.

Zu 3: Der Anregung wird wie unter Ziffer 2 dargelegt gefolgt.

Der räumliche Geltungsbereich bleibt hingegen unverändert, sodass für den Bereich des Plangebietes eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen formuliert werden können. Dies gilt auch für den Bereich des bestehenden Fußweges und der Hochtanner Brücke südlich des Einkaufszentrums, der zwar ebenfalls in die DB-Neubauplanungen einbezogen ist, für den aber dennoch bestandsorientiert entsprechende Festsetzungen getroffen werden sollen, zumal gemäß § 38 BauGB ohnehin das Fachplanungsprivileg gilt.

2/2

dem LOOP5 und der Riedstraße um 50 m nach Osten verschoben wird sowie die entlang der Nordseite des Hochtanner Weges verlaufende Plangrenze auf die Südseite des Hochtanner Weges (Böschungskante) verschoben wird.

Für Rückfragen stehen wir – bzw. für konkrete Detailinformationen die DB ProjektBau GmbH, Herr Fetzer, Tel. (069) 265-43446 – gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt

i.V. 
Trobisch

i.A. 
Salzgeber

Anlage 2 Lagepläne zur NBS

**Abdruck an DB Netz AG, I.NPG 1 (M) Frau Nadler
DB ProjektBau GmbH, I.BV-MI-P(10) Herrn Fetzer**



Fraport AG (01.11.2011)

Fraport AG - 60547 Frankfurt (Briefpost) - 60549 Frankfurt (Paketpost)

Rechtsangelegenheiten
und Verträge

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Telefax -49560177 E-Mail t.vitzthum@fraport.de

Ihr Zeichen
Schade
07.10.2011

Unser Zeichen
RAV-AP vi-wi

Telefon
+49 69 690-6 01 77

Datum
01.11.2011

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt
Bebauungsplan „Südlich der B 42“**

**hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
BauGB**

Fraport AG
Frankfurt Airport
Services Worldwide
60547 Frankfurt/Main
Telefon +49 (0) 69 690-0
Telefax +49 (0) 69 690-70081
info@fraport.de
www.fraport.de

Sitz der Gesellschaft:
Frankfurt/Main
Amtsgericht Frankfurt/Main
HRB 7042

USt-IdNr.: DE 114150623

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Hessischer Minister der Finanzen
Karlheinz Weimar

Vorstand:
Dr. Stefan Schulte
(Vorsitzender)
Herbert Mai
Peter Schmitz
Dr. Matthias Zieschang

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken, da das Gebiet sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bau- schutzbereiches gemäß § 12 LuftVG als auch außerhalb des Hindernisinfor- mations- bereiches (HIB) gemäß § 18b LuftVG liegt.
2. Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regio- nalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungs- gebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Zu 1 und 2: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Fraport AG

ppa.

Th. Vitzthum

i.A.

J. Klein

Commerzbank AG:
SWIFT-Code/BIC COBADE33
BLZ 500 400 00, Kto. 588942300 EUR
IBAN DE67 5004 0000 0388 9423 00
Deutsche Bank AG:
SWIFT-Code/BIC DEUTDE33
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 EUR
BLZ 500 700 10, Kto. 2008407 USD
IBAN DE44 5007 0010 0200 8407 00

Dresdner Bank AG:
SWIFT-Code/BIC DRESDE33
BLZ 500 800 00, Kto. 330000600 EUR
IBAN DE34 5008 0000 0330 0006 00
BLZ 500 800 00, Kto. 330000602 USD
IBAN DE77 5008 0000 0330 0006 02
Frankfurter Sparkasse:
SWIFT-Code/BIC HELADEF1822
BLZ 500 502 01, Kto. 36814
IBAN DE05 5005 0201 0000 0368 14

Landesbank Hessen-Thüringen:
SWIFT-Code/BIC HELADEF1
BLZ 500 500 00, Kto. 14690002 EUR
IBAN DE09 5005 0000 0014 6900 02
BLZ 500 500 00, Kto. 984333603 USD
IBAN DE24 5005 0000 0964 3336 03

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Postfach 17 03 53 • 60077 Frankfurt am Main

Geschäftsbereich
Beratung

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Per Email an eschade@fischer-plan.de

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Weiterstadt
Bebauungsplan „Südlich der B42“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB**

07. November 2011

Ihr Zeichen: Schade
Unser Zeichen: By

Wirtschaftspolitik

Ansprechpartner:
Armin Bayer
Telefon 069 97172-214
Telefax 069 97172-5214
bayer@hwk-rhein-main.de

Hausanschrift:
Hindenburgstraße 1
64295 Darmstadt

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Bockenheimer Landstraße 21
60325 Frankfurt am Main
info@hwk-rhein-main.de
www.hwk-rhein-main.de

Präsident:
Bernd Ehinger

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Christof Riess

Konto:
Frankfurter Volksbank
(BLZ 501 900 00) Kto. 150754
IBAN DE71 5019 0000 0000 1507 54
BIC (Swift-Code) FFBDE333

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die uns eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme. Zu den Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll für große Teile des bestehenden Gewerbegebiets „Riedbahn Süd“ Planungsrecht geschaffen werden. Bisher erfolgte eine Beurteilung im Rahmen von § 34 BauGB. Ziele des Planentwurfs sind insbesondere die Regelung der Art der baulichen Nutzung, Steuerung von großflächigem Einzelhandel, Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen sowie die Sicherung von Verkehrsflächen. Dazu weist der Planentwurf drei Zonen aus: Im Kern des Gebietes Gewerbegebiet nach § 8 Bau, gefolgt von einem „Puffer“ darum, in dem eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, sowie im äußersten Bereich des Plangebietes Mischgebiet. Die Restriktion des eingeschränkten Gewerbegebietes besteht insbesondere darin, dass dort „nur solche Betriebe und Anlagen zulässig [sind], die nach ihren Auswirkungen und Störungen auch in Mischgebieten zugelassen werden könnten“ (vgl. textliche Festsetzungen S. 2).
2. Grundsätzlich begrüßen wir, dass durch die Festsetzungen das bestehende Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Festsetzung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ sehen wir jedoch sehr kritisch und lehnen diese ab, da sich dort mehrere Mitgliedsbetriebe der Handwerkskammer Frankfurt-

++++ Die Handwerkskammer Rhein-Main hat sich in
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main umbenannt ++++

Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main (07.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Rhein-Main befinden. Diese kommen schwerpunktmäßig aus dem Kfz-Bereich und wären im Zweifel als störend einzustufen (insbesondere wegen des Werkstatt- und Motorenlärms) und somit nur im Rahmen des Bestandsschutzes weiter zulässig. Gleichzeitig schränkt Bestandsschutz aber die Unternehmen bei betriebsnotwendigen Erweiterungen auf den aktuellen Stand ein. Dadurch kann es zu der Situation kommen, dass dann ein fortgesetzter Betrieb am bisherigen Standort für die Handwerksunternehmen nicht möglich ist. Auch wird eine Betriebsübergabe an einen Nachfolger erschwert. Darüber hinaus ist es aus unserer Perspektive für die Zielsetzungen (Steuerung EH, Ausschluss Vergnügungstätten, Sicherung von Verkehrsflächen) nicht notwendig, die Gewerbegebiete einer Abstufung zu unterziehen. Im Gegenteil, eine solche Pufferung der geplanten Mischgebietsflächen kann sogar dazu führen, dass sich in diesen verstärkt Wohnnutzung etabliert und sich damit das Mischgebiet schleichend in ein Wohngebiet entwickelt. Solchen Entwicklungen sollte frühzeitig entgegengesteuert werden.

3. Namentlich sind die betroffenen Handwerksunternehmen: der Zweirad-Shop Wagner und der Kfz-Betrieb Andreas Müller, beide Feldstraße 8, die Kawasaki Motorräder Südhessen GmbH, Feldstraße 12, sowie der Kfz-Betrieb Edigio Napoli, Waldstraße 27, und die Firma GST Logistic, ebenfalls Kfz-Technik, Waldstraße 14, alle samt in Zonen mit eingeschränktem Gewerbegebiet (eGE10).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Matthias Wiemers
Rechtsanwalt
Geschäftsführer

Armin Bayer
Abteilungsleiter Wirtschaftspolitik

Mit der vorgesehen Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von Gewerbegebiet, eingeschränktem Gewerbegebiet und Mischgebiet kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden, da die der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption in Richtung der angrenzenden und schutzbedürftigen Wohnnutzungen insbesondere aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten einen gestuften und gestaffelten Übergang der zulässigen Nutzungen von Gewerbegebiet über eingeschränktes Gewerbegebiet bis hin zu Mischgebiet vorsieht.

Nach diesseitiger Auffassung kann mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch unter Wahrung immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen und Vorgaben den Belangen der ansässigen Gewerbetreibenden hinreichend Rechnung getragen werden.

Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) unterscheidet sich vorliegend von der Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) nur dadurch, dass innerhalb des GEe nur „nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig sein sollen. Im Übrigen gilt die in § 8 BauNVO aufgeführte Auflistung der in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Mithin sind innerhalb von Gewerbegebieten ausschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (sog. betriebsgebundenes Wohnen). Im Übrigen folgt die Ausweisung des Mischgebietes im Bereich südlich der Sandstraße bestandsorientiert in Anlehnung an die bestehende Nutzungsstruktur. Auch wird nunmehr von der zunächst geplanten Ausweisung eines Mischgebietes nördlich der Riedstraße bzw. beidseits der Gutenbergstraße abgesehen. Mischgebiete unterscheiden sich von Wohngebieten nach der Baunutzungsverordnung schließlich dadurch, dass sie durch ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnnutzung und nicht störenden Gewerbebetrieben gekennzeichnet sind.

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die genannten Unternehmen sind jedoch nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes bauplanungsrechtlich zulässig. Darüber hinaus wurde die Festsetzung zum sog. erweiterten Bestandsschutz nunmehr auch auf das eingeschränkte Gewerbegebiet Nr. 10 bezogen, sodass hier auch künftig entsprechende Entwicklungsoptionen verbleiben.



HSE Technik GmbH & Co. KG, Postfach 10 11 42, 64211 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

HSE Technik GmbH & Co. KG
Wilhelm Bosch
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon 06151 701-8163
Telefax 06151 701-8149
Wilhelm.Bosch@hse.ag
Ihr Zeichen: Schade
Ihre Nachricht vom: 07.10.2011
Unser Zeichen: H160/Bo

Datum 27.10.2011

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt
Bplan "Südlich der B 42"
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4a Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. unser Unternehmen errichtet im Auftrag der Verteilnetzbetreiber (VNB) Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG, Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt Strom- und Gasverteilungsnetze. Des weiteren errichten wir im Auftrag der HEAG Südhessischen Energie AG (HSE AG), ebenfalls Frankfurter Str. 100, 64293 Darmstadt, Straßenbeleuchtungs-, Fernwärme-, Fernwirk- und Wasserleitungsnetze.

Im Auftrag des VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG und der HSE AG haben wir die vorgelegte Planung geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

2. In Riedbahn sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Gas und Wasser.
Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:
3. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel des VNB bzw. der HSE AG. Bei einer Entwidmung der Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.
4. Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, 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.

HSE Technik GmbH & Co. KG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon 06151 701-0
Telefax 06151 701-7007
www.hsstechnik.de

Komplementärin:
HSE Technik Verwaltungs-GmbH
Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Frank Pieper, MBA
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Friedhelm Vianden
Sitz der Gesellschaften: Darmstadt
Verwaltungsrat:

Reg.-Gericht Darmstadt HRA 6401
St.-Nr. 07 329 00445
Bankverbindung:
Volksbank Darmstadt:
BLZ 508 900 00, Kto. 4 58 21 01
HELABA Landesbank Hessen-Thüringen
RI 7 508 500 49 Kto. 50 01 07 40 04

HSE Technik GmbH & Co. KG (27.10.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und zur weiteren Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



5. Im Planungsbereich sind unsererseits z. Zt. keine Maßnahmen vorgesehen.
6. Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden.
7. Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Gasstraßenleitung gesichert.
8. Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Herr Richter in unserer Betriebsstelle Darmstadt, Tel. (06151) 701-8554.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

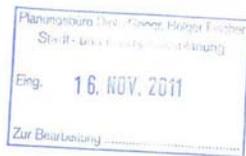
Freundliche Grüße


ppa. Holger Klein
Leiter Netzservice


i. A. Wilhelm Bosch
Netzservice

Zu 5 bis 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Ihre Zeichen/Nachricht vom
Schade / 07.10.2011
Ihre Ansprechpartnerin
Susanne Roncka
E-Mail
roncka@darmstadt.ihk.de
Telefon
06151 871-223
Telefax
06151 871-100-223

11.11.2011
IV-RO

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Weiterstadt

Bebauungsplan „Südlich der B42“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. für die Möglichkeit zu dem oben genannten Plan der Stadt Weiterstadt eine Stellungnahme abzugeben, bedanken wir uns.

Ziele der Planung sind die Regelungen der Art der baulichen Nutzung, Sicherung von Verkehrswegen, Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie Ausschluss von Vergnügungsstätten. Das Plangebiet soll in Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet und Mischgebiet gegliedert werden.

2. Wir äußern Bedenken zur Unterteilung in Gewerbegebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet. Einige Mitgliedsunternehmen der IHK Darmstadt Rhein Main Neckar, mit Firmensitz im eingeschränkten Gewerbegebiet wären im Zweifel als störend einzustufen und verlören ihr Recht auf betriebsnotwendige Erweiterungen oder problemlose Betriebsübergabe an Nachfolger. Wir schlagen deshalb vor, auf die Abstufung von Gewerbegebiet zu eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe10 und GEe11) zu verzichten. Den Gewerbetreibenden, die an diesem Standort auch weiterhin ihrer Tätigkeit nachgehen wollen, muss ein dynamischer Bestandsschutz zur Standortsicherung gewährt werden.
3. Wir gehen davon aus, dass bei einer Herabstufung von GE in GEe und MI eine schleichende Umwandlung von Gewerbegebiet in Wohngebiet eintritt.

IHK Darmstadt (11.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; der Anregung wird jedoch nicht gefolgt.

Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der vorgesehen Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung von Gewerbegebiet, eingeschränktem Gewerbegebiet und Mischgebiet kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden, da die der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption in Richtung der angrenzenden und schutzbedürftigen Wohnnutzungen insbesondere aus immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten einen gestuften und gestaffelten Übergang der zulässigen Nutzungen von Gewerbegebiet über eingeschränktes Gewerbegebiet bis hin zu Mischgebiet vorsieht.

4. Des Weiteren ist im Bebauungsplan zu erwähnen, dass in der Zeit vor der Veränderungssperre angesiedelte Unternehmen einen Bestandsschutz erhalten.
5. Wir hoffen auf eine Berücksichtigung unserer Einwände und stehen jederzeit für ein Gespräch zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Susanne Roncka
Geschäftsbereich Standortpolitik

Die Stadtverwaltung Weiterstadt erhält eine Abschrift

Nach diesseitiger Auffassung kann mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auch unter Wahrung immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen und Vorgaben den Belangen der ansässigen Gewerbetreibenden hinreichend Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wurde die Festsetzung zum sog. erweiterten Bestandsschutz nunmehr auch auf das eingeschränkte Gewerbegebiet Nr. 10 bezogen, sodass hier auch künftig entsprechende Entwicklungsoptionen verbleiben.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Auffassung wird im Ergebnis jedoch nicht geteilt.

Die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) unterscheidet sich vorliegend von der Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) nur dadurch, dass innerhalb des GEe nur „nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig sein sollen. Im Übrigen gilt die in § 8 BauNVO aufgeführte Auflistung der in Gewerbegebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Mithin sind innerhalb von Gewerbegebieten ausschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (sog. betriebsgebundenes Wohnen). Im Übrigen folgt die Ausweisung des Mischgebietes im Bereich südlich der Sandstraße bestandsorientiert in Anlehnung an die bestehende Nutzungsstruktur. Auch wird nunmehr von der zunächst geplanten Ausweisung eines Mischgebietes nördlich der Riedstraße bzw. beidseits der Gutenbergstraße abgesehen. Mischgebiete unterscheiden sich von Wohngebieten nach der Baunutzungsverordnung schließlich dadurch, dass sie durch ein ausgewogenes Nebeneinander von Wohnnutzung und nicht störenden Gewerbebetrieben gekennzeichnet sind.

Zu 4: Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die entsprechenden Regelungen zum baurechtlichen Bestandsschutz hingewiesen.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) zu beachten.

Brand- und Katastrophenschutz

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Löschwasserversorgung von 3.200 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

Begründung:

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

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.

**Untere Naturschutzbehörde
Untere Verkehrsbehörde
Ländlicher Raum
DA-DI Werk -Umweltmanagement-
DA-DI Werk -Gebäudemanagement-
Untere Denkmalschutzbehörde
Polizeipräsidium Südhessen**

6. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Fischbach

Zu 4: Der Anregung wird gefolgt.

Die unter Ziffer 6 in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange werden um die in dem zitierten Erlass angeführten Inhalte und Gliederungspunkte ergänzt, sofern diese für das vorliegende Bauleitplanverfahren relevant sind.

Brand- und Katastrophenschutz

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Löschwasserversorgung ist darüber hinaus bereits Bestand; auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach grundsätzlich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasserrechtliche Belange:

Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet, Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.

In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen.

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter http://www.hm.ulv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=309de16416512c87ba31bfe282c50791



Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der
E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!
PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
25440 Linden



PLEDOC
Wissen, wo es langgeht.

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

zuständig Hans Menne
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Elisabeth Schade	07.10.2011	PLEdoc GmbH	29754	26.10.2011

Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Stadtteil Riedbahn Bebauungsplan "Südlich der B 42"

- hier: Versorgungseinrichtungen der Open Grid Europe GmbH
- Ferngasleitung Nr. 10/5 mit Zubehör, DN 250, Bestandspläne Blatt 31 und 32, Schutzstreifenbreite 8 m
 - Ferngasleitung Nr. 23/5 mit Betriebskabel und Zubehör, DN 250, Bestandspläne Blatt 34 bis 36, Schutzstreifenbreite 8 m

Sehr geehrte Damen und Herren,

- zu unseren Aufgaben gehören u. a. die Leitungsauskunft und technische Dokumentation für die von der Open Grid Europe GmbH betriebenen und betreuten Versorgungseinrichtungen.

Aufgrund Ihrer Nachricht mit der Bitte um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der B 42" senden wir Ihnen eine mit unserem Bearbeitungsvermerk versehene Ausfertigung des Planentwurfs im Maßstab 1 : 2 000 als Anlage zurück.

- In diesem Plan haben wir den jeweiligen Trassenverlauf der eingangs aufgeführten Ferngasleitungen mit 8 m breiten Schutzstreifen (jeweils 4 m beiderseits der Leitungsachsen) in roter Farbe dargestellt und leitungsbezogene Kenndaten hinzugeschrieben.

Geschäftsführung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201 / 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
10-1114-002



PLEdoc GmbH (26.10.2011)

Beschlussempfehlungen

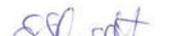
Zu 1: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Wir bitten Sie, unsere Darstellung der Leitungstrasse mit Hilfe der ebenfalls beigefügten Bestandspläne in den Original-Bebauungsplan zu übernehmen und die Gasversorgungseinrichtungen samt Schutzstreifen in der Zeichenerklärung sowie in den textlichen Erläuterungen zu berücksichtigen.
4. Hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange bitten wir Sie, die Baugrenzen außerhalb der Leitungsschutzstreifen festzusetzen und im Übrigen die Anregungen und Hinweise des beiliegenden und sinngemäß für die Open Grid Europe GmbH geltenden Merkblattes der E.ON Ruhrgas AG zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH


Hans Menne


Susanne Schmidt

Anlagen
Bebauungsplanentwurf
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBB Gernsheim, Herrn Meyer-Pohrt
TBBH Gernsheim, Herrn Unfried
KRS, Herrn Dr. Bala
(Gemarkung Weiterstadt)

Zu 3 und 4: Den Anregungen wird gefolgt.

Der Trassenverlauf der aufgeführten Ferngasleistungen wird einschließlich beidseitigem Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und auch die geplante Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß beigefügter Leitungspläne hieran angepasst, sodass eine Beeinträchtigung der Gasversorgungseinrichtungen nicht zu erwarten ist. Zudem erfolgen zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung entsprechende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Weiterstadt
Postfach 1155

64320 Weiterstadt

Unser Zeichen: **Az. III 31.2 - 61d 02/01- 115**
Ihr Ansprechpartner: Bernd Lange-Vaaßen
Zimmernummer: 4.041
Telefon/ Fax: 06151-12 8918 / 06151-12 8914
E-Mail: B.Lange-Vaassen@rpd.a.hessen.de
Datum: 14. November 2011

**Baugesetzbuch § 4 Abs.2
Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt;
Bebauungsplan „Südlich der B 42“**

Schreiben des Planungsbüros Holger Fischer vom 7. Oktober 2011, Az.: Schade

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. für die gewährte Fristverlängerung bedanke ich mich.
2. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird aus **regionalplanerischer Sicht** sehr begrüßt.
3. Ich habe auf das städtebauliche Erfordernis für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, in meinen Schreiben an Sie vom 12. Dezember 2008 bzw. in mehreren Schreiben an den Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die Bauvorhaben „Weiterstadt Arkaden“ und „Gutenbergstraße/ Am Dornbusch“ hingewiesen.
4. Mit diesem Bebauungsplan besteht die Möglichkeit die Zielaussagen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 (RPS/RegFNP 2010), der am 17. Oktober 2011 bekannt gemacht und damit rechtskräftig wurde, zeitnah umzusetzen.
5. Im RPS/RegFNP 2010 ist der nordwestliche Teil des Plangebiets als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ und der südöstliche Teil als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ dargestellt. Die beabsichtigten Festsetzungen der Gewerbe- und Mischgebiete entsprechen zu einem großen Teil diesen Darstellungen und setzen damit die regionalplanerischen Ziele um.
6. Allerdings sind einzelne Festsetzungen der Art der baulichen Nutzungen nicht an die Ziele der Raumordnung bzw. des RPS/RegFNP 2010 angepasst. So steht die Festsetzung des Mischgebiets MI² im Südwesten des Plangebietes (westl. der Gutenbergstraße), das in einem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ liegt, im Widerspruch zu folgenden Zielaussagen des RPS/RegFNP 2010:

„Z3.4.1-3 Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd.a.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt (14.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 und 2: Der Hinweis und die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3 und 4: Die Hinweise werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden.

Z3.4.2-4 Die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten hat innerhalb der in der Karte dargestellten "Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung" stattzufinden.

Z3.4.2-5 In den ausgewiesenen "Vorranggebieten Industrie und Gewerbe" hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen".

7. Ich halte es daher für erforderlich, das westlich der Gutenbergstraße geplante Mischgebiet abzuändern und ein - evtl. aus Immissionsschutzgründen eingeschränktes - Gewerbegebiet festzusetzen.
8. Vor allem aber steht die Zulassung von Verkaufsflächen in den Gewerbegebieten unter der lfd. Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 8, die in einem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe (Bestand)“ des RPS/RegFNP 2010 liegen, durch die Festsetzung 2.1.2.3 des Bebauungsplanes:

„Die Errichtung von Verkaufsflächen ist mit Ausnahme der Gewerbegebiete unter der lfd. Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 8 nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig,“

im Widerspruch zu folgender Zielaussage des RPS/RegFNP 2010:

„Z3.4.3-3 In den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) widerspricht auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.“

In der Begründung zu dieser Zielaussage im RPS/RegFNP 2010 heißt es hierzu:

„Auch bei teilweise abnehmender Nachfrage nach gewerblich-industriell nutzbaren Flächen in der Planungsregion und dem zunehmenden Flächenanspruch des Groß- und Einzelhandels sind die für die Ansiedlung arbeitsplatzintensiver, produzierender, weiterverarbeitender und dienstleistender Betriebe geeigneten Flächen gleichwohl zu sichern. In der jüngeren Vergangenheit hat der Einzelhandel mit der Konzentration und Expansion der Verkaufseinrichtungen die traditionellen Versorgungsstandorte in beziehungsweise nahe den Wohnbereichen verlassen und ist vielfach in peripher gelegene Industrie- und Gewerbegebiete verlagert worden. Dieser Fehlentwicklung soll in den „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung“ entgegengewirkt werden. Bereits vorhandene Einzelhandelsagglomerationen sind in Abbildung 5 als sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand dargestellt. Rechtmäßig errichtete vorhandene Einzelhandelsbetriebe genießen Bestandsschutz.“

In Abbildung 5-13 des RPS/RegFNP 2010 ist das ca. 5 ha große Bereich der Gewerbegebiete unter der lfd. Nr. 5 und Nr. 6 darüber hinaus als „sonstiger großflächiger Einzelhandelsstand-

Zu 7: Der Anregung wird gefolgt.

An Stelle der geplanten teilräumlichen Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich westlich der Gutenbergstraße erfolgt nunmehr, wie angeregt, die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Darüber hinaus kann angemerkt werden, dass diesbezüglich Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Darmstadt stattgefunden haben und im Ergebnis vereinbart wurde, dass auch die zunächst angestrebte teilräumliche Festsetzung eines Mischgebiets aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung mitgetragen worden wäre.

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die angestrebte Steuerung von Einzelhandelsvorhaben im Plangebiet wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der die Einrichtung von Verkaufsflächen nunmehr mit Ausnahme der Gewerbegebiete Nr. 5 und 6 nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche einnimmt. Hiervon ausgenommen werden jedoch der Kraftfahrzeug- und Fahrradhandel einschließlich Zubehör, der Baustoff- und Holzhandel, der Verkauf von Gartenzubehör sowie der Handel mit Bau- und Landmaschinen, da diese regelmäßig keine Zentrenrelevanz aufweisen und somit negative städtebauliche Auswirkungen auf innerstädtische Versorgungsbereiche oder sonstige schutzwürdige Standorte nicht zu erwarten sind. Aufgrund der besonderen Situation innerhalb des Plangebietes sowie insbesondere auch vor dem Hintergrund bestehender Baugenehmigungen für Einzelhandelsvorhaben wurden am 11.07.2012 und am 18.09.2012 Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt, im Rahmen derer zu klären war, ob und inwieweit weitere einzelhandelsbezogene Nutzungen in ausgewählten und räumlich begrenzten Bereichen des Plangebietes auch aus raumordnerischer Sicht zugelassen werden könnten und auf welcher Rechtsgrundlage dies im Bebauungsplan umgesetzt und gesteuert werden kann.

Im Bereich des im Regionalplan als *Sonstiger Einzelhandelsstandort Bestand* dargestellten Gewerbegebietes Nr. 5 und 6 soll demnach zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden. Die im Regionalplan Südhessen 2010 enthaltene Sortimentsliste wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die bisherige textliche Festsetzung wurde entsprechend angepasst.

Die Feststellung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wurde in Aussicht gestellt, wenn im Bereich des Gewerbegebietes Nr. 5 und 6 das Sortiment im Bereich Einzelhandel auf nicht zentrenrelevante Sortimente beschränkt wird. Zentrenrelevanter Einzelhandel wird jedoch zukünftig auch unter der Grenze der Großflächigkeit nicht zugelassen. Mithin fallen die in den übrigen Teilbaugebieten des Gewerbegebietes bestehenden Einzelhandelsnutzungen unter den baurechtlichen Bestandsschutz, der dazu berechtigt, die bauliche Anlage zu erhalten und wie bisher zu nutzen, auch wenn dies nach geltendem Recht nicht mehr zulässig ist (passiver Bestandsschutz). Alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um den baulichen Bestand zeitgemäß und funktionsgerecht nutzbar zu erhalten, sind unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zulässig. Nutzungsänderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen der baulichen Anlagen werden demgegenüber grundsätzlich nicht erfasst.

Insofern wird nicht verkannt, dass der gesamte Bereich nördlich und südlich der B 42 bereits durch zahlreiche Einzelhandelsbetriebe unterschiedlicher Sortimentsstrukturen und Verkaufsflächenausstattungen gekennzeichnet ist und somit einerseits eine weitere ungehinderte Entwicklung einzelhandelsbezogener Nutzungen nicht nur aus städtebaulicher Sicht zu unterbinden ist, während andererseits auch einzelne Vorhaben zumindest unter baurechtlichen Bestandsschutz fallen oder aber bereits bauaufsichtlich genehmigt wurden.

ort (Bestand)“ dargestellt, in dem dieser Bestandschutz gegeben ist, aber keine weitere Entwicklung des großflächigen Einzelhandels mehr stattfinden soll.

9. Für den Bebauungsplan kann daher nur dann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung festgestellt werden, wenn diese Ausnahme für die Gewerbegebiete unter der lfd. Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 8 in der Festsetzung 2.1.2.3 des Bebauungsplanes gestrichen wird, so dass in allen Gewerbeflächen des Bebauungsplanes die Errichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist.
10. Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.
11. Der Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

Ich nehme aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:
12. Oberflächengewässer
Aus dem Bebauungsplanentwurf geht nicht hervor, wie der durch die geplante Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag ohne Schaden für die bebauten Flächen abgeleitet werden soll. Die Abflussregelung muss deshalb bis auf weiteres als nicht gesichert angesehen werden. Dem kann auch nicht durch den Verweis auf die Ebene der Baugenehmigungsverfahren im Kap. 6 der Begründung begegnet werden.
13. In der Aufzählung der Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan fehlt darüber hinaus das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Hessische Wassergesetz (HWG) in der jeweils neuesten Fassung.
14. Bodenschutz
Der B-Plan liegt im Zentrum des Industriegebietes Weiterstadt-Riedbahn. In den Antragsunterlagen steht zum Punkt 7 Altablagerungen und Altlasten: „Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind der Stadt Weiterstadt nicht bekannt.“ (vgl.: Plan Hinweise und nachrichtliche Übernahmen, Punkt 4.3 sowie Begründung - Stand: 4. Juli 2011 -, Punkt 7 (Altablagerungen und Altlasten), S. 15).
15. Die Stadt Weiterstadt hat in 2010 eine Flächenvalidierung aus Mitteln der Altlastenfinanzierungsrichtlinie des Landes Hessen zu ihren Altflächen durchführen lassen. Aus dieser Validierung sind von der Stadt Weiterstadt für diesen Bereich 47 Altstandorte gemeldet bzw. validiert worden. Die Stadt hat diese Altstandorte im B-Plan auszuweisen. Die Kommune soll ihren Kennzeichnungspflichten nach § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB in eigener Verantwortung und entsprechend ihrer eigenen Kenntnis nachkommen. Der Entwurf des B-Plans wird deshalb als unvollständig angesehen.
- Bergaufsicht
16. Eine Stellungnahme hierzu habe ich bis dato nicht erhalten.
17. Aus der Sicht der Dezernate „Grundwasser“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“ bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.
18. Die Auswertung der beim **Kampfmittelräumdienst** vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bom-

Zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der besonderen Situation innerhalb des Plangebietes sowie insbesondere auch vor dem Hintergrund bestehender Baugenehmigungen für Einzelhandelsvorhaben wurden am 11.07.2012 und am 18.09.2012 Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt, im Rahmen derer zu klären war, ob und inwieweit weitere einzelhandelsbezogene Nutzungen in ausgewählten und räumlich begrenzten Bereichen des Plangebietes auch aus raumordnerischer Sicht zugelassen werden könnten und auf welcher Rechtsgrundlage dies im Bebauungsplan umgesetzt und gesteuert werden kann. Die Ergebnisse haben Eingang in den 2. Entwurf des Bebauungsplanes gefunden und so wurde insbesondere eine Festsetzung aufgenommen, dass im Gewerbegebiet Nr. 5 und 6 Einzelhandelsbetriebe aufgrund der raumordnerischen Vorgaben nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommenen Sortimentsliste des Regionalplanes Südhessen 2010 zulässig sind. In die Abstimmung wurde auch die Festsetzung zum Sonstigen Sondergebiet einbezogen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die nunmehr im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen keinen Dissens zu den Zielen der Raumordnung und den entsprechenden regionalplanerischen Vorgaben darstellen. Im Übrigen wird auf die vorgenannten Ausführungen zu (8) verwiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg wurden im Zuge des Beteiligungsverfahrens keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen.

Zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 12 bis 18: *Beschlussempfehlung siehe nachfolgende Seiten*

benabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer

Arbeitsschutz und Umwelt

Zu 12: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abwasserentsorgung ist bereits Bestand und erfolgt im Mischsystem über die bestehenden Netze. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Planungen oder Maßnahmen vorbereitet, die nicht über das bestehende Netz entsorgt werden können. Demnach besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 13: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuellen Fassungen des WHG und HWG werden nunmehr unter den Rechtsgrundlagen im Bebauungsplan aufgezählt.

Bodenschutz

Zu 14 und 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planunterlagen werden um entsprechende Hinweise ergänzt.

Bergaufsicht

Zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 17: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.

das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

19. Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet. Eine **planungsrechtliche** Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

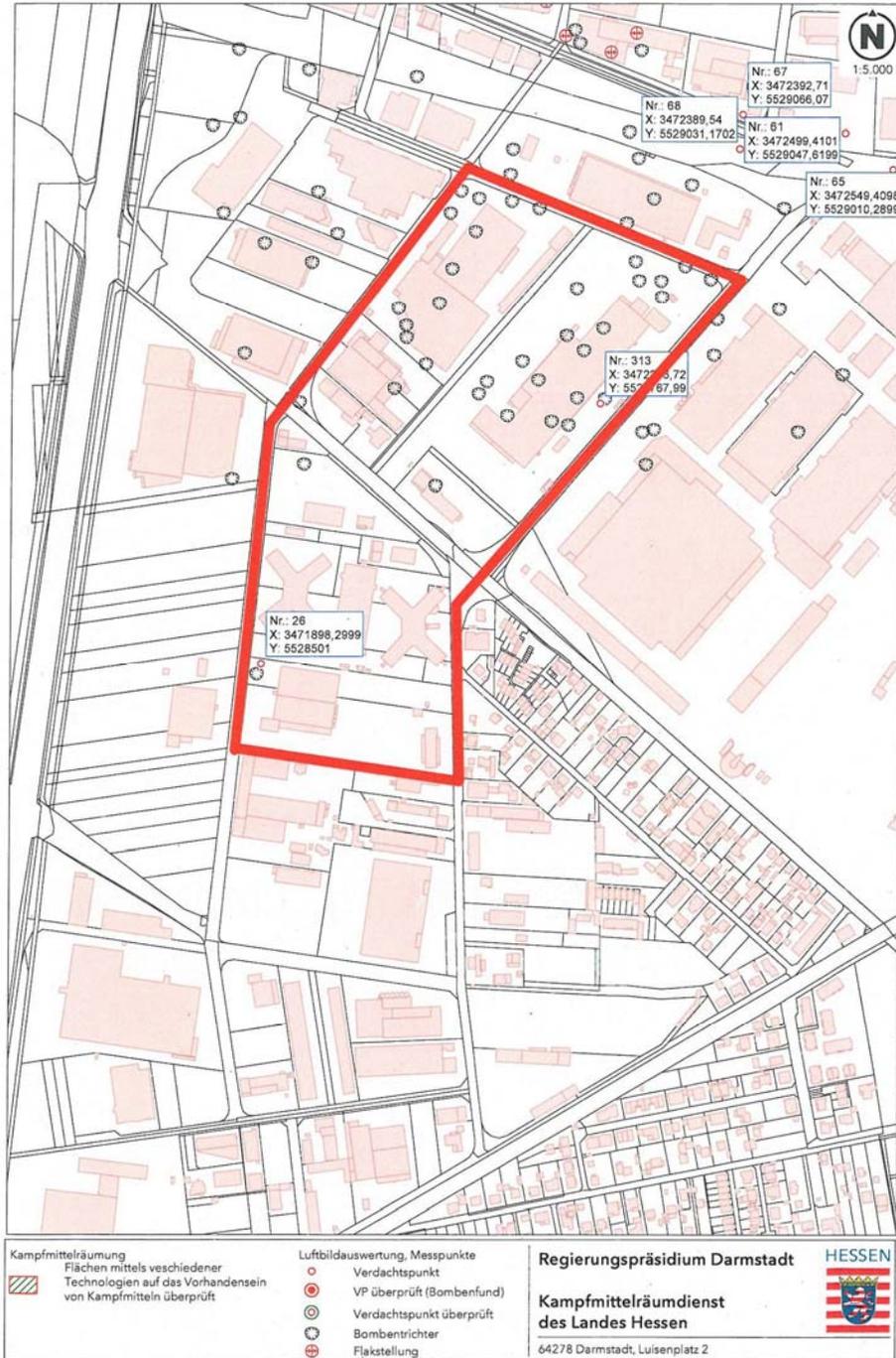
 Bernd Lange-Vaaßen

Kampfmittelräumdienst

Zu 18: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die belasteten Bereiche werden im Bebauungsplan als solche gekennzeichnet. Zudem werden entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 19: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Anlage zum Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 14.11.2011

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln

- Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
- Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
- Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
- Herstellen von Sondierungsbohrungen, Meißwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
- Aufgrabung der detektierten Anomalien
- Identifizierung der Kampfmittel
- Zwischenlagerung von Kampfmitteln
- Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind **rechtzeitig** mitzuteilen:

- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses
- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listenmäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

Anlage zum Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 14.11.2011



STADT WEITERSTADT • RIEDBAHNSTRASSE 6 • 64331 WEITERSTADT

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden



**Bürgermeister
Straßenverkehrsbehörde**

☎ 06150/400-0
06150/400-2109
☎ Riedbahnstraße 6
64331 Weiterstadt
Zimmer-Nr. 109
🌐 <http://www.weiterstadt.de>
✉ rainer.tillmann@weiterstadt.de

Fachdienstleiter: Herr Tillmann
Durchwahl: 06150/400-2102

Sprechzeiten:
MO - FR 08.00 - 12.00 Uhr
MI 14.00 - 18.00 Uhr

Ihre Zeichen
Schade

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
FBII/FD 1-121-099 TI

Datum
09.11.2011

**Bebauungsplan „Südlich der B 42“ (Stadtteil Riedbahn)
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs.2 BauGB
- Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. aus verkehrsbehördlicher Sicht sollte die Fahrbahnbreite der südlichen Waldstraße nicht, wie vorgesehen (Anlage 2, Rad- und Fußwegekonzept, Seite 11), auf 5,50m verringert werden.
Dort fahren Mo-Fr täglich 42 Busse und an Samstagen 32 Busse der Linien 675 (vormals 5506) und 5513 (Fahrtrichtung Weiterstadt > Darmstadt).
Stattdessen reicht m.E. eine Gehwegbreite von 1,50m am östlichen Fahrbahnrand aus.
2. Die übrigen Gestaltungsvorschläge werden von hier aus begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Tillmann

Stadt Weiterstadt, Straßenverkehrsbehörde (09.11.2011)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Angesprochen ist hierbei jedoch das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Rad- und Fußwegekonzept für den Gesamtbereich des Plangebietes, welches keine eigenständige Rechtsverbindlichkeit entfaltet. Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen eine entsprechende Flexibilität bei der Straßenraumgestaltung, sodass sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.

Zu 2: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung wird zur Kenntnis genommen.