

BAULEITPLANUNG DER STADT WEITERSTADT

Bebauungsplan „In den Wernäckern II“ im Stt. Gräfenhausen

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 22.04. bis 23.05.2016

- Teil A Keine Stellungnahme abgegeben
- Teil B Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweisen
- Teil C Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und/ oder Hinweisen
- Teil D Stellungnahmen Privater



Teil A keine Stellungnahme abgegeben

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. (BVNH) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e. V. Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen e. V. Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. (HGON) NABU Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen e.V.	-
	Boden- und Beregnungsverband Gräfenhausen c/o Herr Philipp Mager	-
	Darmstadt – Dieburger Nahverkehr Organisation (DADINA)	-

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass von den o. a. Behörden / Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Teil B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - ohne Anregungen oder Hinweise

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
HessenARCHÄOLOGIE - Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege - Ina-Rhodes-Str. 1, 64295 Darmsadt	19.05.2016 Az: A 1.5 DA 435/2016
IHK Darmstadt Rhein Main Neckar Postfach 10 07 05, 64207 Darmstadt	19.05.2016 Az: GB IV - RO
i-21/ Interroute Germany GmbH - Leitungsauskuft - Albert-Einstein-Ring, 14532 Kleinmachnow	21.04.2016
Polizeidirektion DA – DI – Führungsgruppe Verkehr (Land) – Klappacher Str. 145, 64285 Darmstadt	03.05.2016
Stadt Weiterstadt, - Stadtwerke Schneppenhäuserstr. 53, 64331 Weiterstadt	20.04.2016
Unitymedia Hessen GmbH, - Zentrale Planung – Postfach 102 028, 34020	27.04.2016

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass von den o. a. Behörden / Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen und Hinweise vorgetragen wurden.

Teil C Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - mit Anregungen und / oder Hinweisen

	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
	Deutsche Telekom AG, Technik GmbH Münsterplatz 2, 55116 Mainz	23.05.2016
	e-netz Südhessen GmbH und Co.KG Dornheimer Weg 24, 64293 Darmstadt	04.05.2016 Az: G 111/Bo
	Fraport, Frankfurt Airport - Rechtsangelegenheiten und Verträge - 60547 Frankfurt/Main	27.04.2016 Az: RAV-AP vi-wi
	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt, Groß-Gerauer Weg 4, 64295 Darmstadt	23.05.2016 Az: 34-c-2_BE-7.2Sc_15-4337(2)
	Hessische Flugplatz GmbH Flugplatz, 63329 Egelsbach	20.04.2016 Az: B1604 - 01
	Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege - Untere Naturschutzbehörde - Jägertorstraße 207, 64276 Darmstadt	23.05.2016 Az: 411 – TÖB – 61 / 8
	Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt – Dezernat Regionale Siedlungs- u. Bauleitplanung – Wilhelminenstr. 1-3, 64283 Darmstadt	24.05.2016 Az: III 31.2 – 61d 02/01-122
	Stadt Weiterstadt, - Straßenverkehrsbehörde – Riedbahnstraße 6, 64531 Weiterstadt	28.04.2016 Az: II/1 121-099 Ti
	Wasserverband Schwarzbachgebiet – Ried Postfach 1751, 64507 Groß-Gerau	29.04.2016 Az: We

Deutsche Telekom AG, Technik GmbH

Schreiben vom 23.05.2016

STELLUNGNAHME

1. Zu der Planung wird wie folgt Stellung genommen:
 - 1.1. Im Planungsbereich finden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird gebeten, deren Belange wie folgt zu berücksichtigen:
 - 1.1.1 Als fachliche Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone von ca. 0,3 m Breite für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

Der Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.
 - 1.1.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen insbesondere Abschnitt 3 zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet werden. Im Übrigen sind in den Textfestsetzungen Hinweise zum Leitungsschutz bereits enthalten.
 - 1.1.3 Zur Versorgung mit Telekommunikationsstruktur ist die Verlegung neuer Leitungen im Plangebiet und außerhalb davon erforderlich. Es wird zum Zweck der Koordinierung um Mitteilung gebeten, welche eigenen oder bekannte Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Die erbetene Mitteilung wird zugesagt. Ebenso die frühzeitige Anzeige des Beginns der Erschließungsmaßnahmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom mindestens 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.

- 1.2 Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsstruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
- Es wird daher gebeten, sicher zu stellen, dass:
- für den Ausbau die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.
 - entsprechend § 9 (1) 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und in einem zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit entsprechend bei gegebenem Wortlaut im Grundbuch eingetragen wird.
 - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom 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 Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis wird beachtet.
- Auf die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan wird verzichtet, da die Flächen nicht eindeutig bestimmt sind. Vielmehr erfolgt ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen.
- Die evt. erforderlich werdende Zurverfügungstellung entsprechender Flächen wird zugesagt.
- Der Hinweis wird beachtet.
- Der Hinweis wird beachtet.

e-netz Südhessen GmbH und Co KG, Darmstadt

Schreiben vom 04.05.2016, Az: G 111/Bo

STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>1. In Gräfenhausen ist e-netz Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwirktechnik, Gas und Wasser.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei der weiteren Planung wird um Beachtung folgender Punkte gebeten:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.</p>
<p>2. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel des Unternehmens. 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 abzusprechen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p>
<p>3. Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand von 2,5 m zu 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 der Betriebsmittel sind deshalb vorher abzustimmen. Es wird beantragt, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits nachgekommen. In den textlichen Festsetzungen sind Hinweise auf den Abstand der Bäume zu den Leitungen aufgeführt.</p>
<p>4. Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Die Löschwasserversorgung des Planungsbereiches ist abhängig von der zukünftigen Nutzung und erfolgt nach Vorgaben der örtlichen Feuerwehr.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fraport, Frankfurt Airport

Schreiben vom 27.04.2016, Az: RAV-AP vi-wi

STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
<p>1. Gegen die in Rede stehende Planung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt Main keine Bedenken.</p> <p>Das Gebiet liegt sowohl außerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereichs (§ 12 LuftVG) als auch außerhalb des Hindernisinformationsbereiches (§ 18 LuftVG).</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis in der Planbegründung.</p>
<p>2. Hingegen liegt das Plangebiet im Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 (2) 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Umfang schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 (2) 3 FluglärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planbegründung übernommen.</p> <p>Die Errichtung der aufgezählten Einrichtungen ist im Planbereich nicht beabsichtigt.</p>
<p>3. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan 2010 ausgewiesenen, den Flughafen Frankfurt umgebende Siedlungsbeschränkungsgebietes, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Insofern ist der Hinweis hier irrelevant.</p>

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Darmstadt

Schreiben vom 23.05.2015, Az: 34c2_BE 7.2 Sc_15 – 3447 (2)

STELLUNGNAHME

BESCHLUSSVORSCHLAG

- | | |
|---|---|
| <p>1. Es bestehen weiterhin grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Folgende Hinweise sind zu beachten:</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> |
| <p>2. Über die Zulässigkeit von Stellplätzen in der 40m – Bauverbotszone wird im Bauantragsverfahren entschieden. Eine Zustimmung wird in Aussicht gestellt. Dabei werden entsprechende Gebühren fällig.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>3. Evt. angedachte Werbeanlagen sind in der 40m – Bauverbotszone entlang der A5 nicht zulässig. In der weiteren 100m – Baubeschränkungszone ist Hessen Mobil für die Aufstellung von Werbeanlagen in jedem Fall zu beteiligen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit beachtet.</p> <p>Der in den Textfestsetzungen bereits enthaltene Hinweis wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p> |
| <p>4. Der von der Stadt Weiterstadt geplante Lärmschutzwall soll aus den Aushubmassen der Bahnstrecke Frankfurt-Mannheim hergestellt werden und die Anwohner Gräfenhausens vom Verkehrslärm der A5 abschirmen.</p> <p>Eine Blendung des Verkehrs auf der A5 durch den Anliegenderverkehr muss ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen auf Kosten der Stadt Weiterstadt zu treffen (baulicher Blendschutz, Bepflanzung, ect.)</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Grundsätzlich ergibt sich aber durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Veränderung bei der Lage der Dammstraße gegenüber dem derzeitigen Zustand und der Festlegung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“ vom 21.05.2015</p> |
| <p>5. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen besehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BimSchG.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>6. Unter Berücksichtigung zukünftiger Ausbaumaßnahmen an der A5 muss der autobahnseitige Böschungsfuß des Walls mindestens 10 m vom derzeit bestehenden befestigten Fahrbahnrand der A5 entfernt sein.</p> <p>Gemäß dem vorliegenden Plan wird dieser Abstand eingehalten.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

7. Sollte es zum Ausbau der Autobahn kommen, ist die Dammstraße zwischen Lärmschutzwall und der A5 auf Kosten der Stadt zurückzubauen. Alternativ wird vorgeschlagen, die Dammstraße bereits jetzt an der von der autobahnabgewandten Seite des Lärmschutzwalls zu führen, wie dies bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angedacht war.

Die Festlegung der Lage der Dammstraße östlich des Lärmschutzwalls erfolgte bereits im Rahmen der Aufstellung des seit dem 21.05.2015 rechtskräftigen Bebauungsplans „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“. Die Gründe dafür sind der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

Der vorliegende Bebauungsplan hat die Trassenführung lediglich übernommen. Insofern ist eine Verlegung der Dammstraße auch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, da für die Straße ohnehin bereits Baurecht besteht. Zudem wurden alle mit dem Lärmschutzwall zusammenhängenden Fragen in dem seinerzeitigen Aufstellungsverfahren geklärt.

Im Übrigen wäre im Geltungsbereich des vorliegenden Planes die Erschließung auch bei Wegfall der östlichen Dammstraße sichergestellt.

Hessische Flugplatz GmbH, Egelsbach

Schreiben vom 20.04.2016, Az: B 1604-01

STELLUNGNAHME

BESCHLUSSVORSCHLAG

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Aus rein flugbetrieblicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Einwände | Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. |
| 2. | <p>Es wird empfohlen, folgenden Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch Fluglärm angesichts der ca. 70 000 Flugbewegungen in der Nähe bzw. über dem Plangebiet aufzunehmen:</p> <p>„Das Plangebiet liegt unmittelbar unterhalb bzw. neben dem „Delta Ausflug / Delta Einflug“ des Verkehrslandeplatzes Frankfurt-Egelsbach. Luftfahrzeuge (Ein- und Zweimotorige Flugzeuge sowie Jets und Helikopter) überfliegen diesen Bereich in einer Höhe von ca. 300 m über Gelände mit einer Häufigkeit, die an den verkehrstarken Tagen mehrere Hundert Flugbewegungen aufweisen kann.“</p> | Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen. |

Kreis Darmstadt-Dieburg

Schreiben vom 23.05.2016, Az: 411 – TÖB- 61/8

STELLUNGNAHME

BESCHLUSSVORSCHLAG

1 Brand und Katastrophenschutz

- 1.1 In den Textfestsetzungen ist ausgeführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Löschwasserversorgung von 3.200 Litern pro Minute bei mind. 2 Bar Fließdruck erforderlich ist. Sofern diese Forderung eingehalten wird, bestehen keine Bedenken.

Im Folgenden werden Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen für den o. a. Löschwasserbedarf gegeben.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen.

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.

2 Untere Naturschutzbehörde

- 2.1 In der Stellungnahme vom 11.03.2015 wurde auf das Erfordernis der verbindlichen Übernahme der im Artenschutzgutachten formulierten Ausgleichsmaßnahmen in dem Bebauungsplan hingewiesen. Ein wesentliches Element war hier die Anlage von Blühstreifen als Ausgleich für den Lebensraumverlust der Offenlandarten. Die bisher gesammelten Erfahrungen mit dieser Artenschutzmaßnahme haben gezeigt, dass diese i.d.R. sehr gut von den betroffenen Arten (u.a. Feldlerche) aufgenommen werden.

Die konkrete Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen fehlt jedoch noch. Dies soll in einem städtebaulichen Vertrag abschließend geregelt werden. Dies ist der Behörde rechtzeitig vor Satzungsschluss vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl die artenschutzrechtliche Kompensation wie der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt über die Ökoagentur Hessen. Dies betrifft sowohl die Verpflichtungen der Stadt Weiterstadt, einen naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich in Höhe von 154.365 Biotopwertpunkten nachzuweisen wie eine artenschutzrechtliche Kompensation zur Stützung der Offenlandarten der lokalen Avifauna durch Entwicklung von Blühstreifen durchzuführen. Diese Verpflichtung soll durch die Übernahme durch die Ökoagentur abgelöst werden. Dabei erfolgt die Finanzierung durch den Vorhabenträger, was in einem städtebaulichen Vertrag geregelt ist und wird von der Stadt Weiterstadt entsprechend des Freistellungsbescheides der Ökoagentur Hessen abgearbeitet. Es wird zugesagt, die entsprechenden vertraglichen Unterlagen vorzulegen.

- 2.2 Die Bilanzierung gemäß Kompensationsverordnung weist ein Defizit von 154.365 Biotopwertpunkten aus. Die Fragen des Ausgleichs sind im jetzigen Planungsabschnitt abschließend zu regeln. Im vorliegenden Planentwurf fehlt dies jedoch.

Laut Planentwurf soll das Defizit entweder auf einer externen Kompensationsfläche oder über das Ökokonto der Stadt Weiterstadt (mit konkreter räumlicher Zuordnung!) ausgeglichen werden.

Bis zur konkreten Festlegung, wie der Ausgleich erfolgen soll, bestehen daher aus naturschutzrechtlicher Sicht Bedenken in diesem Punkt.

3 Gewässer und Bodenschutz

Zu diesem Verfahren wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (-Scoping) Stellung genommen. Die wesentlichen Sachverhalte im Hinblick auf Wasserschutz und Bodenschutz sind in dieser Stellungnahme bereits festgelegt. Die genannte Stellungnahme hat weiterhin Bestand.

Die Stellungnahme vom 12.03. 2016 hatte folgenden Inhalt:

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 | Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes zum Schutze des Gruppenwasserwerks „Gerauer Land“. | Der Hinweis ist in der Planbegründung enthalten. |
| 3.2 | Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG). | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 3.3 | Der Bebauungsplan überplant den Gewässerrandstreifen (§ 23 (1) HWG) des Ohlenbaches. Es ist zu beachten, dass der 10 m breite Gewässerrandstreifen nicht durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch überplant werden darf. Die Ausweisung von Baugebieten im Gewässerrandstreifen bedarf der ausdrücklichen Zulassung durch das Regierungspräsidium. Für die Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine Genehmigung der zuständigen Behörde erforderlich. | Die Behauptung, dass der 10 m breite Gewässerrandstreifen „nicht durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB überplant werden darf“, ist so nicht zutreffend.

Gemäß § 23 (2) HWG „dürfen in Gewässerrandstreifen durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem BauGB keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden“. Ein generelles Verbot der Überplanbarkeit von Gewässerrandstreifen ist dadurch nicht gegeben. |

Im vorliegenden Fall wird in den 10 m - Streifen durch den Neubau einer öffentlichen Straße (Dammstraße) eingegriffen.

- Das Baugebiet selbst (hier: Gewerbegebiet) beginnt nördlich der Dammstraße, also außerhalb des Gewässerrandstreifens.
- In § 23 (3) HWG sind zudem die Voraussetzungen aufgeführt, unter denen die Ausweisung neuer Baugebiete in Gewässerrandstreifen ausnahmsweise genehmigt werden können.
- Durch die geplante bauliche Anlage (hier: Neubau der Dammstraße) werden sämtliche dort aufgeführten Voraussetzungen erfüllt. Im Zuge der Planumsetzung wird die erforderliche Genehmigung für den Straßenneubau beim Regierungspräsidium eingeholt werden.
- 3.4 Es ist geplant, das nicht verunreinigte Niederschlagswasser in den Ohlenbach einzuleiten. Sofern dessen Aufnahmekapazität dies nicht zulässt, soll das Niederschlagswasser in Rigolen die unter den Verkehrsflächen angeordnet sind, gesammelt und sukzessive in den Ohlenbach abgeleitet werden.
- Der Begriff „Rigole“ ist in diesem Fall irreführend, da das Niederschlagswasser nur gespeichert werden soll. Bei Rigolen handelt es sich jedoch um Versickerungsanlagen, in denen das Niederschlagswasser kurz zwischengespeichert und in den Untergrund versickert wird.
- 3.5 Die Einleitung des Niederschlagswasser in den Ohlenbach muss sowohl stofflich als auch hydraulisch schadlos erfolgen. Der Nachweis der Schadlosigkeit sollte über das Merkblatt DWA-M 153 geführt werden. Für die Bewertung sind die Belastungen realistisch einzustufen. Anlieferungsbereiche sollten an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Vorgenannte Punkte gelten auch für eine eventuelle Versickerung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Es erfolgte ein entsprechender Beschrieb in der Planbegründung. Ebenso werden der Nachweis der Schadlosigkeit und des Erlaubniserfordernisses beachtet werden.
- 3.6 Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten, insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden durch Setzungen infolge Austrocknung oder Vernässung.
- Der Hinweis auf den Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ wurde in die Planunterlagen übernommen.

- 3.7 Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen ist; die Bodeninanspruchnahme ist möglichst gering zu halten. Die Böden sind vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen.
- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Zuge der weiteren Planaufstellung berücksichtigt.
- 3.8 Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der „gemeinsame Erlass“ vom 23.06.1997 zu beachten.
- Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planaufstellung berücksichtigt, bzw. werden diese auch zukünftig beachtet werden.
- Es handelt sich dabei um Hinweise auf
- die Kennzeichnung von Überschwemmungsgebieten,
 - die Unzulässigkeit zur Ausweisung von Baugebieten sowie die Errichtung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten bzw. die ausnahmsweise Genehmigungspflicht dazu,
 - die Unzulässigkeit zur Überplanung von Gewässerrandstreifen bzw. die Genehmigungspflicht bei der Ausweisung von Baugebieten bzw. der Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen (!),
 - die Beachtung der Verordnung zum Schutze von „Trinkwassergewinnungsanlagen,
 - die Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser,
 - die Bedenken, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen Versickerungsanlagen zugeführt werden sollen,
 - Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet,
 - die Beachtung stark schwankender Grundwasserstände innerhalb des Geltungsbereiches des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“,
 - die Erlaubnisfreiheit bzw. die Erlaubniserfordernis bei der temporären Förderung und Ableitung von Grundwasser,
 - die Erlaubnispflicht beim Einbringen von Stoffen in das Grundwasser,
 - die Erlaubnispflicht bei der Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Erdwärmesonde oder einer geothermischen Brunnenanlage,
 - die Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion,

- Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung,
- die Mitteilungspflicht bei Auf- oder Einbringen von Materialien von mehr als 600 cbm.

4 **Untere Denkmalschutzbehörde**
Ländlicher Raum
Schulservice
Untere Verkehrsbehörde
DA-DI Werk -Umweltmanagement-
DA-DI Werk –Gebäudemanagement-

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt

Schreiben vom 24.05.2016, Az: III 31.2 – 61d 02/01 - 122

	STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
1	<p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Die regionalplanerischen Bedenken gegen einer Inanspruchnahme von 2,1 ha Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft können für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zurückgestellt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p>	
2.1	Der Geltungsbereich des Bebauungsplamentwurfs überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.	Der Hinweis ist bereits in der Planbegründung enthalten.
2.2	Bezüglich der naturschutzfachlichen Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	<p>Landwirtschaft / Feldflur</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme im Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB verwiesen, die hier noch einmal wiederholt wird:</p> <p>Das 2,1 ha große Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Der Verlust von 2,1 ha sehr guter Ackerflächen ist aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft /Feldflur sehr zu bedauern. Vorliegend werden die Bedenken vor dem Hintergrund einer mangelnden Alternativfläche zur Erweiterung der Firma Robolution zurück gestellt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	<p>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</p>	
4.1	<u>Grundwasser</u>	
4.1.1	Es wird gebeten, Satz 3 Kapitel 12.0 der Begründung und Satz 2 Abs. 5 Kapitel 3 des Erläuterungsberichts „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ zu streichen, da Grundwasseraufspiegelungen im vorliegenden Bereich nicht geplant sind.	Der angeregten Änderung wird gefolgt.

- 4.1.2 Es wird gebeten, den Hinweis C 13.0 und die Begründung wie folgt zu ergänzen:
„Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“, mit Datum vom 09.04.1999, festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21/1999 S. 1659“ zu beachten.
- Außerdem wird gebeten, auch auf die Bemessungsgrundwasserstände (Begründung Kapitel 12.0 Abs.3) im Textteil des Bebauungsplans hinzuweisen.
- Den angeregte Änderungen bzw. Ergänzungen wird gefolgt.
- Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen übernommen.
- 4.1.3 Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Zweckverbandes Wasserwerk „Gerauer Land“. Die entsprechende Verordnung vom 22.10.1970 (St.Anz. 49/1970 S. 2317) und die Änderungsverordnung vom 18.12.1992 (St.Anz. 38/1992 S. 2500) sind zu beachten. Die für die jeweilige Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Es wird gebeten, dies als Hinweis in den Textteil aufzunehmen.
- Der angeregten Ergänzung der Textfestsetzungen bezüglich des Wasserschutzgebietes wird gefolgt.
- 4.1.4 Die Angaben zur Umweltprüfung sind aus Sicht des Dezernats Grundwasser ausreichend.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 4.2 Oberflächengewässer
- 4.2.1 Im südlichen Teil des Planbereichs wird der Grundwasserrandstreifen des Ohlenbachs überplant. Gemäß § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (HWG) erstreckt sich der Grundwasserrandstreifen in Hessen nicht auf 5 Meter, wie auf Seite 29 des Umweltberichtes ausgeführt, sondern gemäß § 23 Hess. Wassergesetz (HWG) auf 10 Meter.
- Die Errichtung einer baulichen Anlage (-hier: öffentliche Verkehrsflächen) bedarf nach § 23 Abs. 4 HWG der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.
- Die Angabe im Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.
- Der Sachverhalt ist bereits in der Planbegründung beschrieben. Es erfolgt zusätzlich ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen.
- 4.2.2 Bei den geplanten Einleitungen von Niederschlagswasser in den Ohlenbach ist anhand des vorhabenbezogenen Vorfluternachweises sicherzustellen, dass der Ohlenbach die anfallenden Wassermengen ausuferungsfrei abführen kann und es zu keinen Schäden für bebaute Flächen bzw. zu Schäden bei Unterliegern kommt.
- Sollten keine hydraulischen Reserven beim Ohlenbach vorhanden sein, beziehungsweise sich eine Aufspiegelung nicht
- Der Sachverhalt einschließlich der geplanten Rückhaltmaßnahmen ist bereits ausführlich in der Planbegründung sowie dem „Erläuterungsbericht wasserwirtschaftliche Belange“ beschrieben. Da sich durch die vorgetragenen Hinweise kein neuer Erkenntnisstand ergibt, bedarf es keiner weitergehender Ausführungen in den Planunterlagen. Ggf. noch erforderliche Vorfluternachweise werden, wie angeführt, im Rahmen des Bauauftrages erbracht werden.

vermeiden lassen, sind Kleinmaßnahmen beziehungsweise Rückhaltungen zu implementieren. Die rückgehaltenen Niederschlagswassermengen sind kontrolliert und sukzessive, ggf. zu witterungstechnisch unbedenklichen Zeitpunkten, dem Vorfluter zuzuführen.

4.3 Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

4.3.1 Für die Entwässerung der Fa. Robolution liegt eine gesonderte Erlaubnis vor. Bei einer Erweiterung dieser Firma ist ggf. eine Änderung der Erlaubnis erforderlich. Somit ist hier die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde gegeben und sollte zum Bebauungsplan gehört werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Unteren Wasserbehörde ist erfolgt.

4.4 Bodenschutz

4.4.1 Nachsorgender Bodenschutz

4.4.1.1 Aus der Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Somit bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Hinweis ist grundsätzlich bereits in der Planbegründung enthalten. Er wird entsprechend des gegebenen Hinweises redaktionell ergänzt.

4.4.1.2 Es wird gebeten, folgenden Hinweis in die textlichen Planfestsetzungen aufzunehmen:

Ein entsprechender Hinweis ist grundsätzlich bereits in den Textfestsetzungen enthalten. Es wird entsprechend des gegebenen Hinweises redaktionell ergänzt.

„Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt (Dez. IV/Da 41.5) zu informieren. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbei zu führen.“

4.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

4.4.2.1 Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden nur rudimentär in den

Im Hinblick auf das geplante Vorhaben werden die Ausführungen zu den Belangen des

	Planunterlagen zur Bauleitplanung betrachtet und sind daher unter Zuhilfenahme der folgenden Punkte zu ergänzen.	vorsorgenden Bodenschutzes als hinreichend gewürdigt angesehen. Dabei wurden auch die in der Anlage 1 BauGB aufgeführten Inhalte ausreichend berücksichtigt. Die Notwendigkeit weitergehender Ableitungen wird nicht erkannt. Gleichwohl wird eine Überprüfung anhand der gegebenen Hinweise vorgenommen und soweit für das Vorhaben relevant die entsprechenden Ausführungen ergänzt.
	Die Behandlung des Schutzgutes Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:	
4.4.2.2	Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktion - Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion (z.B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des „Bodenviewers“.)	Der Anregung wird gefolgt.
4.4.2.3	Boden und Erheblichkeit des Eingriffes - Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung.	Der Umweltbericht enthält bereits eine ausführliche Beschreibung der Eingriffserheblichkeit.
4.4.2.4	Bodenausgleichsmaßnahmen	Bodenausgleichsmaßnahmen sind nur durch Entsiegelungsmaßnahmen adäquat möglich. Ist dies nicht realisierbar - wie im vorliegenden Fall - wird auch der Eingriff in das Bodenpotenzial über die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen quantifiziert. In dem hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahren entsteht ein Kompensationsdefizit von 154.365 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangeltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Damit wird dann auch den Belangen des Bodens entsprechend Rechnung getragen sein.
4.4.2.5	Monitoring Boden - Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Bei der Planung wurde eine Minimierung des Bodenverbrauchs berücksichtigt. Weitergehender Ableitungen bedarf es nicht, zumal es keine Alternativen zu dem Bauvorhaben und seinem Standort gibt. Das Erfordernis eines Boden-Monitorings wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.
4.4.2.6	Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzgutes Boden finden sich in der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.	Der Hinweis ist bekannt. Eine formelhafte Abarbeitung der „Arbeitshilfe“ wird indessen als nicht zielführend angesehen.
4.5	<u>Immissionsschutz</u>	
4.5.1	Gegen die geplante Neuaufstellung des	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

- 4.5.2 Gemäß der beigegebenen schalltechnischen Untersuchung erreichen die Straßenverkehrslärmimmissionen ohne die Lärmschutzanlage BAB A5 im Baufenster des Plangebiets einen Beurteilungspegel von 72 dB (A). An einer nach den Vorgaben des Bebauungsplanes möglichen Bebauung, in denen die Anordnung schutzbedürftiger Räume zulässig ist, treten an der Ostfassade Beurteilungspegel von bis zu 66 dB (A) am Tag auf. Bei vorhandener Lärmschutzanlage werden die Orientierungswerte des DIN 18005 am Tag weitgehend eingehalten bzw. unterschritten.

Im Teilbereich 1 sind Wohnungen für Betriebsinhaber nicht ausgeschlossen worden. Hier besteht angesichts eines Beurteilungspegels von 72 dB (A) am Tag ohne die Schallschutzanlage wg. evt. Gesundheitsgefährdung Bedenken gegen diese Ausweisung. Da gemäß Planbegründung aber nur beabsichtigt ist, auf diesem Teilbereich lediglich einen Bürotrakt zu errichten, sollte das Wohnen von vorneherein komplett ausgeschlossen werden.

Wird dagegen diese Ausweisung weiterhin beabsichtigt, so ist im Verfahren noch darzulegen, wie gesunde Wohnverhältnisse, auch der Außenwohnbereiche, mit und ohne Schallschutzanlage realisiert werden sollen.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Bereich der Kennziffer 1 ersatzlos gestrichen und somit ausgeschlossen wird.

5 **Bergaufsicht**

Es wird auf die Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB verwiesen.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6 **Kampfmittelräumdienst**

Es wird auf die Stellungnahme zum Verfahrensschritt nach § 4 (1) BauGB verwiesen.

Danach wurde der Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt, da von gemeindlicher Seite keine konkreten Hinweise auf da mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Er kann bei Bedarf separat beteiligt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Weiterstadt, - Straßenverkehrsbehörde -

Schreiben vom 28.04.2016, Az: II/1 121 – 099 T:

STELLUNGNAHME	BESCHLUSSVORSCHLAG
1. Es wird aus verkehrsbehördlicher Sicht ausdrücklich begrüßt, wenn der Stadtteil Gräfenhausen von zusätzlichem innerörtlichem Verkehr entlastet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Damit der parallel an der A5 verlaufende Weg (Dammstraße) auch künftig seiner Erschließungsfunktion gerecht werden kann, wird vorgeschlagen, mindestens 2 Ausweichstellen zusätzlich anzulegen. Der Weg hat nur eine Ausbaubreite von ca. 3.0 m.	Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Ausbau der Dammstraße auf eine Fahrbahnbreite von 6.5 m vorgesehen. Insofern ist das Anlegen von Ausweichstellen hier nicht erforderlich. In weiterem Verlauf des Weges nach Süden hin gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Lärmschutz Gräfenhausen an der BAB A5“ (-der ebenfalls eine Verbreiterung vorsieht). Die vorliegende Planung ist somit von den Anregungen nicht betroffen.

Wasserverband Schwarzbachgebiet – Ried

Schreiben vom 29.04.2016 , Az: We

STELLUNGNAHME

1. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gewässerunterhaltung am Ohlenbach auch nach Abschluss der Baumaßnahmen gewährleistet werden muss. Deshalb ist es notwendig, dass einerseits auf die Restriktionen hinsichtlich des Gewässerrandstreifens (§ 23 (1) HWG) und andererseits auf die durchgängige Verfügbarkeit eines einseitigen Unterhaltungsstreifens entlang des Gewässers Rücksicht genommen wird.
3. Da die Ausarbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange nicht vorlag, wird auf die Aussage des Umweltberichtes Bezug genommen. Danach bestehen gegen die geplante Einleitung der Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Ohlenbach aufgrund geplanten Maßnahmen zur Wasserrückhaltung keine Einwände.

BESCHLUSSVORSCHLAG

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die offenliegende Grabenparzelle, soweit diese nicht durch die Überbauung durch den Lärmschutzwall betroffen ist, sowie die beidseitig verlaufenden Wegeflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Insofern ergibt sich auch keine Veränderung hinsichtlich der Gewässerunterhaltung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Teil D Stellungnahme Privater –Mit Anregungen und/oder Hinweisen

Private	Schreiben vom
Hans-Jürgen Massing Mittelstraße 33, 64331 Weiterstadt	17.05.2016

Hans-Jürgen Massing

Schreiben vom 17.05.2016

STELLUNGNAHME

1. Es wird erwartet, dass mit der Einleitung der Oberflächengewässer des Baugebietes in den Ohlenbach die Stadt Weiterstadt geeignete Maßnahmen ergreift, um die Ableitung dieser Abwässer auch zu gewährleisten. Ein Hinweis auf die Zuständigkeit des Schwarzbachverbandes ist nicht ausreichend, da dieser einmal im Jahr mäht und sich ansonsten um nichts kümmert. Bei der Stadt Weiterstadt scheint niemand zuständig, obwohl die Stadt für die Instandhaltung viel Geld bezahlt. Der Ohlenbach ist im Eigentum der Stadt Weiterstadt, somit ist diese auch verpflichtet, einen geordneten Ablauf zu gewährleisten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Obwohl der Ohlenbach sich im Eigentum der Stadt Weiterstadt befindet, ist dennoch der Wasserverband Schwarzbachgebiet – Ried für die Abflussregelung und Gewässerunterhaltung zuständig. Da der Ohlenbach bislang nicht wasserführend war, genoss die Unterhaltung nicht die vom Einwender gewünschte Priorität.

Nachdem nun mehrmals eine Einleitung von Oberflächenwassern in den Bach erfolgen soll, wird sich die Stadt mit dem Wasserverband bezüglich der Unterhaltung und der gesicherten Abflussregelung ins Benehmen setzen.

Im Übrigen wurde der Wasserverband in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.