

Von: Hinken, Linda
Gesendet: Mittwoch, 2. Mai 2018 15:49
An: Auzinger, Birgit
Betreff: Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1
Anlagen: 180502_Kanalbestand_Flur 26_Flurstück 75_8.pdf

Hallo Frau Auzinger,

zum o.g. Bebauungsplan noch folgende Ergänzungen:

Auf S. 29 in der Begründung bitte im vorletzten Satz noch Folgendes ergänzen:

Hiernach sind im Baugebiet Regenwasseranlagen (**Zisternen, offene Mulden oder offene Becken**) für das Sammeln von (unbegrüntem) Dachflächenablaufwasser zu errichten.

Im Textteil vom Bebauungsplan bitte auch noch folgendes ergänzen:

3. Behandlung des Niederschlagswassers

Das auf Dachfläche anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen **oder in offene Mulden bzw. Becken** auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten und als Brauchwasser **bzw. zur Bewässerung** zu nutzen. Es wird auf die Zisternensatzung der Kreisstadt Dietzenbach verwiesen.

Ich möchte auch darauf hinweisen, dass auf dem Flurstück 75/8 (Flur 26) ein Kanal verläuft; ein Kanalbestandsplan ist angehängt. Nach Möglichkeit sollte dieser Teil nicht verkauft werden. Eine Bebauung oder eine Bepflanzung mit Bäumen/Sträuchern ist nicht zulässig.

Ansonsten noch eine allgemeine Frage: Die Schreiben gehen immer direkt an die Kläranlage (Limesstr. 1). Geht ein Schreiben auch generell an die Stadtwerke oder müssten wir das weiter verteilen (z.B. im Hinblick auf die Wasserversorgung)?

Wenn noch Fragen bestehen, bitte einfach melden.

Mit freundlichen Grüßen
Linda Hinken

Dr.-Ing. Linda Hinken

Abteilungsleitung
Abwasserentsorgung

Stadtwerke Dietzenbach GmbH

Max-Planck-Straße 13-15

63128 Dietzenbach

www.stadtwerke-dietzenbach.de

www.facebook.com/stadtportal.dietzenbach

Telefon (0 60 74) 48 63 09 12

Telefax (0 60 74) 48 63 09 10

Email: hinken@dietzenbach.de

Amtsgericht Offenbach am Main
HRB 10189, Sitz Dietzenbach
Geschäftsführer: K.H. Christian Locke
Aufsichtsratsvorsitzender: Bürgermeister Jürgen Rogg





Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Erbacher Straße 46, 64720 Michelstadt

Geschäftszeichen HP-02-06-03-02-B2018#059

Stadt Dietzenbach
Stadtplanung
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach



Bearbeiter/in Christopher Seibel
Durchwahl +49 (6252)127-8729
Fax +49 0611-327605382
E-Mail Christopher.seibel@hvbh.hessen.de
Ihr Zeichen 3
Ihre Nachricht vom 11.04.2018
Datum 07.05.2018

Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach

Änderung des Bebauungsplan Nr. 67/1 , Gewerbegebiet Kaupendicke

Beteiligung der Ämter für Bodenmanagement bei öffentlichen Planungsvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung:

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind teilweise im Privateigentum. Es handelt sich bei den Alteigentümern um verschiedene Eigentümer, die nicht zueinander in einer Beziehung stehen. Aufgrund der Grundstückssituation ist eine Bodenordnung erforderlich. Die künftig öffentlichen Flächen sind in das Eigentum der Gemeinde zu überführen. Wir empfehlen zur Regelung der Eigentumsverhältnisse eine Baulandumlegung nach BauGB durchzuführen. Gerne Beraten wir Sie über dieses Verfahren.

Darüber hinaus bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.

Wir bitten Sie, künftig Ihre Planungsunterlagen an folgende Adresse zu senden:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Fachbereich 22
Erbacher Straße 46
64720 Michelstadt

Bei einer möglicherweise künftigen digitalen Übertragung Ihrer Anschreiben im Rahmen der Beteiligung der TöB verwenden Sie bitte folgende Mailadresse:
AfBHeppenheim-ToeB@hvbh.hessen.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Seibel)



Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Montag, 16. April 2018 09:07
An: Auzinger, Birgit
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 118761, Änderungs-Bebauungsplan Nr. 67/1 Gewerbegebiet Kaupendicke - Zwischen Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße
Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco
Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Stadtverwaltung
Postfach 11 20

63111 Dietzenbach

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-18-26529/FI

04.05.2018

**Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke – Zwischen Kreisquer-
verbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von Liebig-
Straße“ der Stadt Dietzenbach**

Ihr Schr. vom 11.04.18 - Kennzeichen 9 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V. 
Trobisch

i. A. 
Fischer

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**



Deutsche Telekom Technik GmbH
Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Stadtverwaltung
Postfach 1120
63111 Dietzenbach

Referenzen

Ansprechpartner Christine Wust (ChristineWust@telekom.de)
Telefonnummer 0671/96-8062
Datum 09.05.2018
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach / Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke – Zwischen Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“

Sehr geehrter Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 17.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

i.A.

Christine Wust

Jennifer Stelzel

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00, 55009 Mainz | Pakete: Wallstraße 88, 55120 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC:

PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

13

Z.d.A

13

EINGANG POSTSTELLE
 12. Juni 2018
 Kreisstadt Dietzenbach



EINGANG
 12. Juni 2018 34
 Fachbereich Stadtplanung & Bauen
 Abteilung Stadtplanung

→ C7

Energienetze Offenbach GmbH • Postfach 10 04 63 • 63004 Offenbach

Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach
 Zentrale Steuerung
 Stadtplanung und -entwicklung
 Europaplatz 1

63128 Dietzenbach

Abteilung/Unser Zeichen	Ansprechpartner/E-Mail-Adresse	Durchwahl 069/8060-	04.06.2018
Netzplanung	S. Nasello salvatore.nasello@energienetze-offenbach.de	2171	

Bauleitplanung der Kreisstadt Dietzenbach
Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke“
Ihr Schreiben vom 06.04.2018 und 11.04.2018 - Abwägungsergebnis vom 23.03.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
guten Tag Frau Auzinger,

in Bezug auf Ihr o.g. Schreiben möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Belange des Abwägungsergebnisses vom 23.03.2018 unsere Gesellschaft nicht berühren.

Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass im o.g. Bereich die 110-kV Hochspannungsfreileitung der Energienetze Offenbach GmbH verläuft. Der beigefügte Bestandsplan Strom dokumentiert die Leitungsführung der 110-kV Freileitung inkl. vorgegebener Schutzstreifen. Der Schutzstreifen beträgt 40m, jeweils 20m links und rechts der Leitungssachse.

Bei Genehmigung von Gebäuden für Errichtungen, Änderungen oder Abbruch von baulichen Anlagen ist auf einen ausreichenden Abstand zur Freileitung und anderen Anlagen der Stromversorgung hinzuweisen. Die einzuhaltenden Abstände sind in EN 50341 in Abhängigkeit von der Objektart festgelegt.

Bei Aufbauten (Schornsteine, Antennen u.ä.) sowie Baustelleneinrichtungen (Gerüste, Baukräne u.ä.) ist ebenfalls ein ausreichender Abstand zu den Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung nach EN 50341 einzuhalten. Bei Bauarbeiten in der Nähe der 110 –kV Freileitung dürfen Baufahrzeuge nach Beendigung des Arbeitstages nicht über Nacht unterhalb geparkt werden. Das Aufstellen von Container im Schutzstreifen ist nicht gestattet.

Bei Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass ein Mindestabstand von 3,0m der ausgewachsenen Baumkrone zum äußeren Leiterseil eingehalten wird. Weiterhin muss gewährleistet sein, dass angepflanzte Bäume und Sträucher regelmäßig ausgeästet werden.



Energienetze Offenbach GmbH
 Andréstraße 71
 63067 Offenbach
Geschäftsführer
 Michael Weber

Kontaktdaten
 Tel. 069/8060-111
 Fax 069/8060-4809
 info@energienetze-offenbach.de
 www.energienetze-offenbach.de

Handelsregister
 Sitz und Registergericht:
 Mannheim
 HRB 716098
 Ust-Idnr. DE 287 655 044

Bankverbindung
 Deutsche Bank
 Mannheim
 BIC DEUTDE33XXX
 IBAN DE03 6707 0010 0020 5104 00

Nutzung unterhalb der 110-kV Freileitung im Bereich des Schutzstreifens:

Grundsätzlich kann das Gebiet unter der Freileitung für die meisten Zwecke (z.B. Landwirtschaft) genutzt werden. Sind Anpflanzungen vorgesehen sind diese mit uns grundsätzlich abzustimmen.
Des Weiteren sind Lagerungen von Kraftstoffen und anderen feuergefährdeten Stoffen im Schutzstreifen der Freileitung nicht zulässig.

Ferner bitten wir zu berücksichtigen dass im Schutzkorridor (siehe Anlage blau dargestellt) der beiden Freileitungsmaste (Stahlgittermasten) Nr. F07-F08/16A und F07-F09/15 die Flächen nicht bebaut oder sonstwie genutzt werden. In diesem Bereich besitzen die Leiterseile eine kleinere Bodenfreiheit da diese zur Einspeisung des Umspannwerkes herabgeführt werden.

Können generell Abstände nicht eingehalten werden, dann sind in Abstimmung mit der ENO ggf. geeignete Maßnahmen zum Schutz der Freileitung zu treffen.

Ansprechpartner hierfür bei der ENO ist Herr Werner Schüller Tel. 069/8060-2365.

Wir bitten Sie die vorgenannten Bemerkungen nachrichtlich in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Vielen Dank

Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns bitte an – wir beantworten sie Ihnen gern!

Mit freundlichen Grüßen

Energienetze Offenbach GmbH



i. V. Jörg Preischl
Gruppenleiter
Netzplanung



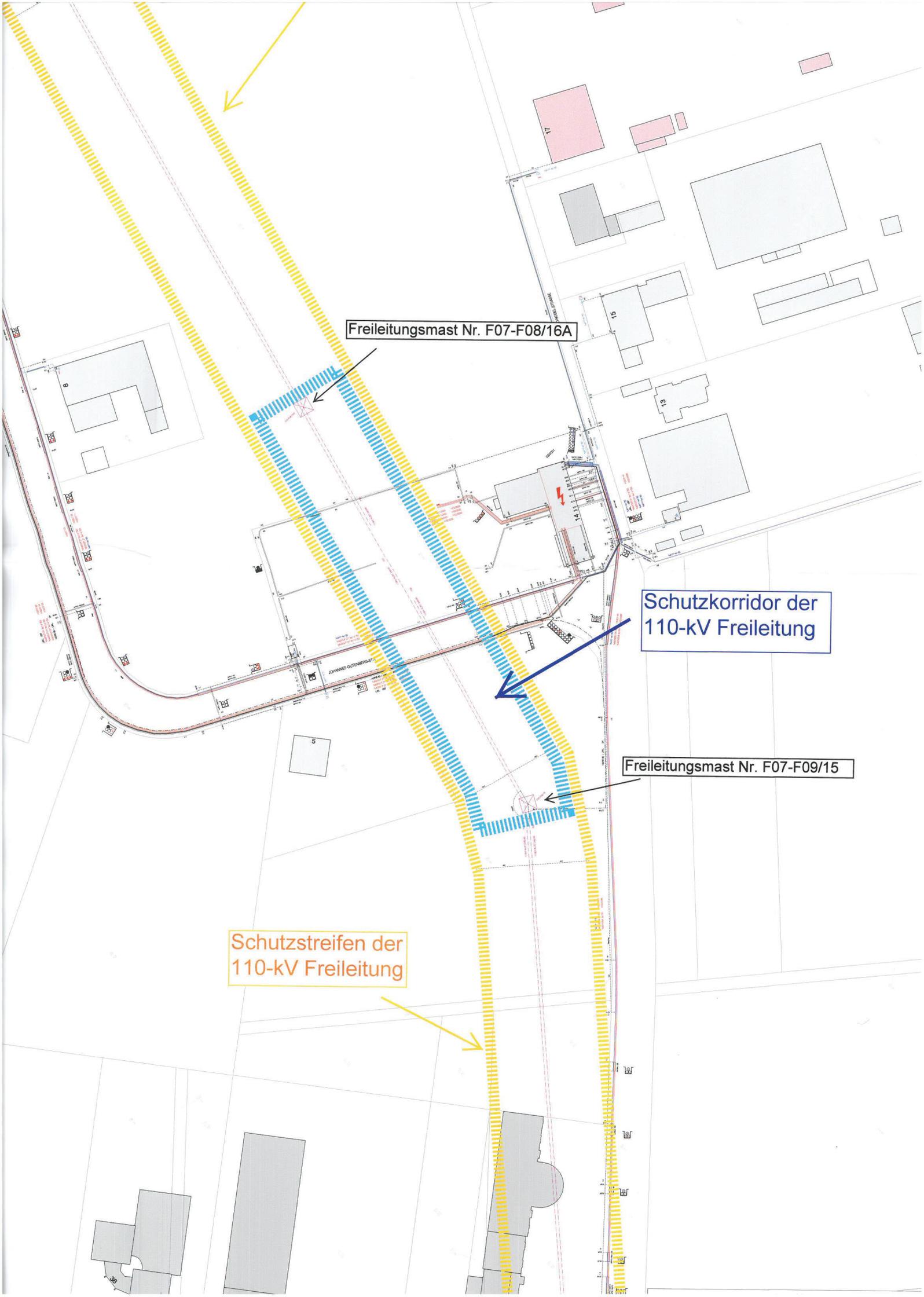
i. A. Salvatore Nasello
Netzplanung

Anlagen

Strom Bestand 110-kV Freileitung

DZ, Gemarkung 26: Flst.: 77/10, Flst.: 76/5, Flst.: 75/9, Flst.: 75/2, Flst.: 75/8, Flst.: 90/4, Flst.: 144





Freileitungsmast Nr. F07-F08/16A

Schutzkorridor der 110-kV Freileitung

Freileitungsmast Nr. F07-F09/15

Schutzstreifen der 110-kV Freileitung

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Keisstadt Dietzenbach
Frau Auzinger
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach

per E-Mail an: auzinger@dietzenbach.de

Heiko Mehrling

Tel. 0561 934-3503

GNL-HM / 2018.04081

Kassel, 25.04.2018

Leitungsrechte und -dokumentation

Fax 0561 934-2369

leitungsanskunft@gascade.de

Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke - Zwischen Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenbergstraße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB - Ihr Zeichen Kennzeichen: 16 mit Schreiben vom 11.04.2018 - Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02370.18

Sehr geehrte Frau Auzinger,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation



Heiko Mehrling



Wiesbaden

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 3229, 65022 Wiesbaden

Kreisstadt Dietzenbach
Stadtverwaltung
Postfach 1120
63111 Dietzenbach

Aktenzeichen 34-c-2_18-1649_BE14.01.2_EL

Bearbeiter/in Maren Elfers
Telefon (0611) 765 3953
Fax (0611) 765 3802
E-Mail Maren.Elfers@mobil.hessen.de

Datum 15. Mai 2018

**Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach
Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 "Gewerbegebiet Kaupendicke – Zwischen
Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und
Justus-von-Liebig-Straße"**

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.04.2018

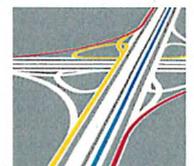
Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände.

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt aus zwei Richtungen: Im Norden von der Kreisquerverbindung (K 174) über die Johannes-Gutenberg-Straße sowie von Westen bzw. Süden über die Justus-von-Liebig-Straße. Hessen Mobil ist ausschließlich für die qualifizierten Straßen, in diesem Fall die K 174, zuständig. Die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen wurde bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 67 nachgewiesen und mit Hessen Mobil abgestimmt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden Speditionen und Transportunternehmen, Lagerhäuser und Lagerplätze als selbständige betriebliche Anlagen im Plangebiet ausgeschlossen.

Die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2015 hat gezeigt, dass beim Ausschluss von Logistikbetrieben im Plangebiet keine baulichen Maßnahmen notwendig werden. Die zusätzlichen Verkehre, die entstehen, können durch das bestehende Straßennetz abgewickelt werden.



Die Ausgeschlossenen Betriebe können demnach als Ausnahme nur zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der durch das Vorhaben generierte Verkehr keine zusätzliche Belastung für die Verkehrssituation darstellt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind entlang der K 174, von der ein Bebauungsabstand von 20,0 m einzuhalten ist, sowie entlang des Einmündungsbereichs der Johannes-Gutenberg-Straße, keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist über die angrenzenden Straßen ausreichend gesichert.

Des Weiteren sind Sichtfelder festzusetzen, um die Anfahrtssicht an den Knotenpunkten von Sichteinschränkungen frei zu halten und somit einen ungehinderten Verkehrsfluss zu gewährleisten. Innerhalb dieser sind parkende Fahrzeuge und Bepflanzungen über einer Höhe von 0,80 m, über der Oberkante der Erschließungsstraße, unzulässig. Die Bepflanzungen sind vom jeweiligen Eigentümer entsprechend zurück zu schneiden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nadine Eckhardt



Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ida-Rhodes-Straße 1 64295 Darmstadt

Kreisstadt Dietzenbach
Der Magistrat
Postfach 1120
63111 Dietzenbach



Aktenzeichen	A III.3 Da 642/2018
Bearbeiter/in	Thomas Becker
Durchwahl	(06151) 397783-6
Fax	(06151) 95745-39
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	11.04.2018
Datum	07.05.2018

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach

**Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke – Zwischen Kreisquer-
verbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-Liebig-Straße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2017, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Trotz unserem o.g. Schreiben und dem Hinweis auf die Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG und die sich daraus ergebende Konfliktsituation und damit verbundene Ablehnung unseres Hauses haben Sie das Erhaltungsgebot für Kulturdenkmäler des Denkmalschutzgesetzes (§ 1 HDSchG) im Textteil des B-Plans übergangen, indem Sie eine Benachrichtigung unseres Hauses über den Baubeginn in die Hinweise übernommen haben. Ich lege dem Schreiben einen Auszug aus der Kartierung der aktuell bekannten Bodendenkmäler in diesem Bereich bei, aus dem hervorgeht, dass die im Umfeld bekannten Bodendenkmäler in den Geltungsbereich der B-Planänderung hereinreichen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u. a. die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 3) und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (Nr. 5) zu berücksichtigen. Diese abwägungserheblichen Belange sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu gewichten. Sie sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Das Interesse der Öffentlichkeit, im Boden verborgene archäologische Substanz zu erhalten, zählt zu den abwägungserheblichen kulturellen Interessen der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Ohne eine stichhaltige Begründung sprengt die Entscheidung einer Gemeinde, eine als Bodendenkmal identifizierte Fläche einer Bebauung zuzuführen, nach

obergerichtlicher Rechtsprechung den Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit (VGH BW, Urteil v. 22.03.1977 – VIII 508/70 –, DmR GE/B-W, E 1). Selbst wenn das Interesse an der Bebauung überwiegt, müssen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans ausreichende Vorkehrungen zur Sicherung des Bodendenkmals als Sekundärquelle getroffen werden. Auch nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB stellt das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet einen planungsrechtlich beachtlichen Sachverhalt dar. Zwar kommt den Belangen des (Boden-) Denkmalschutzes kein absoluter Vorrang vor anderen Belangen zu. Die Zerstörung eines Bodendenkmals durch seine Einbeziehung in ein Baugebiet bedarf jedoch einer besonderen Rechtfertigung (NdsOVG, Beschluss v. 22.10.2003 – 1 MN 123/03 –, DmR GE/NDS, E 32). Wenn die Gemeinde das Interesse am Denkmalschutz überhaupt nicht beachtet oder ihm nur in einem Maße entspricht, das zu seiner objektiven Bedeutung außer Verhältnis steht, so ist nach obergerichtlicher Rechtsprechung der entsprechende Bebauungsplan wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot nichtig (NdsOVG, Urteil v. 14.12.1989 – 6 C 23/88 –, DmR GE/NDS, E 16).

Im vorliegenden Fall vermag ich nicht zu erkennen, dass die Stadt Dietzenbach dem Belang des Bodendenkmalschutzes im bisherigen Verfahren in einem Maße entsprochen hat, das seiner objektiven Bedeutung gerecht wird. Denn nach den Erkenntnissen des Landesamtes für Denkmalpflege befinden sich im Plangebiet, wie bereits im hiesigen Schreiben vom 07.07.2017 dargelegt, Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 Satz 1 HDSchG. Hierbei handelt es sich nicht um eine bloße Mutmaßung ins Blaue hinein, sondern um genau die „amtliche Feststellung“, von der in Ihrem Schreiben die Rede ist. Eine andere Form von amtlicher Feststellung ist in Hessen nicht vorgesehen. Anders als in Nordrhein-Westfalen, wo der Schutz eines Bodendenkmals – übrigens nur in bestimmten Fällen – von seiner Eintragung in die kommunale Denkmalliste abhängig ist, bedarf es einer solchen konstitutiven Eintragung in Hessen seit 1986 nicht.

Der bisherige Hinweis auf § 21 HDSchG, wonach bei (zufälligen) Funden eine Anzeigepflicht besteht, und die festgesetzte Anzeige des Baubeginns reicht als eine Vorkehrung zum Schutze konkret gefährdeter Bodendenkmäler nicht aus. Denn eine solche gesetzliche Pflicht besteht ohnehin immer und überall, unabhängig davon, ob ein Bodendenkmal erkannt ist und welche Wertigkeit für die kulturellen Bedürfnisse der Allgemeinheit dieses Bodendenkmal besitzt. In Konstellationen wie der vorliegenden muss hingegen die Entscheidung über die Zerstörung des Bodendenkmals bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest dem Grunde nach mit einer Entscheidung über die Kompensation des vorgesehenen Eingriffs verbunden werden. Dies entspricht im Übrigen auch dem Sinn der nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen. Zum Umfang des Umweltberichts gehört gemäß der Anlage 1 zum BauGB auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Die voraussichtliche Zerstörung von Bodendenkmälern stellt eine evidente erhebliche nachteilige Umweltauswirkung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB (Kulturgüter) dar. Als eine Verringerungs- und Kompensationsmaßnahme im o. g. Sinne kommt bei einer bevorstehenden Zerstörung von

Bodendenkmälern einzig eine fachgerechte Ausgrabung, einschließlich der Bergung von Funden und der Dokumentation der Befunde, in Betracht.

56
Der von Ihnen in der zweiten Offenlage vorgelegte Umweltbericht (S. 52 Punkt 2.9) ist daher ebenfalls fehlerhaft, da er die Vorgaben der Erhebung der Umweltbelange (Anlage 1 Punkt 2a zum BauGB) nicht erfüllt (auf die Existenz von Kulturdenkmälern wurde von Seiten des Fachamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen) und damit auch keine Prognose hinsichtlich der erheblichen Auswirkungen vornehmen kann (Anlage 1 Punkt 2b insbes. ee) zum BauGB).

Vor diesem Hintergrund hält die hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen die Ablehnung des B-Plans weiterhin aufrecht.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Offenbach zur Kenntnis.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Thomas Becker M.A.
Bezirksarchäologe

Anlagen: Kartenausschnitt



Kreis Offenbach

24



→ Au

Kreis Offenbach · Postfach 12 65 · 63112 Dietzenbach

Magistrat der
Stadt Dietzenbach
Stadtplanung und -entwicklung
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach

Der Kreisausschuss

Fachdienst:
Fachdienst 64 - Bauaufsicht
besondere Bauvorhaben
Ansprechpartner/in:
Herr Brehm
Telefon:
06074-8180-4342
Telefax:
06074-8180-4932
E-Mail:
m.brehm@kreis-offenbach.de
Zeichen:
64- Dtzb 67/1 -87
Datum:
14.05.2018

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
11.04.2018

Bauleitplanung Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB) Stadt Dietzenbach Bebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke - Zwischen Kreisquerverbin- dung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“ Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke - Zwischen Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“ in der Fassung vom 03.04.2018, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Anregungen und Hinweise mitgeteilt:

① Für Feuerwehr und Rettungsdienst sind die erforderlichen Flächen (Feuerwehrstellfläche), die Zu- und Durchgänge und die Feuerwehrezufahrten nach den DIN-Richtlinien auszuführen und zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Der 2. Rettungsweg ist sicher zu stellen und die Begrünung ist so auszuführen und zu pflegen, dass die erforderlichen Feuerwehrstellflächen und auch die Flächen für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges freigehalten werden. Es muss sichergestellt sein, dass alle Nutzungseinheiten in jedem Obergeschoss jederzeit angeleitet werden können.

② Es wird vorausgesetzt, dass die Löschwasserversorgung (Grundschutz), die Anzahl und die Entfernung der Löschwassarentnahmestellen (Hydranten), sowie deren Kennzeichnung erfolgen. Die Löschwasserversorgung muss ausreichend (mind. 1.600 l/min) dimensioniert sein und in allen Bereichen des Plangebietes zur Verfügung stehen. Ein ausreichender Fließdruck (mind. 1,5 bar) muss gewährleistet sein. Sollten Löschwasserezisternen zur Sicherung des Grundschutzes herangezogen werden, sind diese individuell bezüglich Lage, Größe und Entnahmestelle mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Dienstleistungszentrum:
Bürgerservice: 0 60 74/81 80-0
Homepage: www.kreis-offenbach.de
E-Mail: info@kreis-offenbach.de



Besucherschrift
sowie Anschrift für
Paket-/Postgutsendungen:
Werner-Hilpert-Str. 1
63128 Dietzenbach

Bankverbindungen:
Postbank Frankfurt/M.
IBAN: DE92 5001 0060 0014 9146 03, BIC: PBNKDEFFXXX
Sparkasse Langen-Seligenstadt
IBAN: DE15 5065 2124 0000 0002 40, BIC: HELADEF1SLS
Sparkasse Dieburg
IBAN: DE89 5085 2651 0048 0233 03, BIC: HELADEF1DIE
VVB Maingau
IBAN: DE29 5056 1315 0006 0216 11, BIC: GENODE51OBH



Das Vorhaben liegt im Wasserschutzgebiet III A. (3)

Hinsichtlich der Belange des archäologischen Denkmalschutzes verweisen wir auf die Stellungnahme des Kreises Offenbach vom 17.07.2017, zu der sich keine Änderung ergeben hat. (4)

Trotz dieser o.g. Stellungnahme mit dem Hinweis auf die Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG und die sich daraus ergebende Konfliktsituation und damit verbundene Ablehnung seitens des Archäologischen Denkmalschutzes wurde das Erhaltungsgebot für Kulturdenkmäler des Denkmalschutzgesetzes (§ 1 HDSchG) im Textteil des B-Plans übergangen, indem lediglich eine Benachrichtigung des Landesamtes für Denkmalpflege über den Baubeginn in die Hinweise übernommen wurde. Eine Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gemäß § 1 (6) 5 BauGB sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter gemäß 1 (7) d BauGB hat nicht stattgefunden. (5)

Die Kartierung der bisher bekannten Bodendenkmäler nach § 2 (2) HDSchG in diesem Bereich belegt, dass sie sich auch in das Plangebiet hinein fortsetzen. Die jüngste Baumaßnahme in diesem Bereich (Gutenbergstraße 1) hat noch einmal deutlich gezeigt, dass in diesem Gebiet vorgeschichtliche Siedlungen vorhanden sind. Daher reichen der bisherige Hinweis auf § 21 HDSchG, wonach bei (zufälligen) Funden eine Anzeigepflicht besteht, und die festgesetzte Anzeige des Baubeginns als eine Vorkehrung zum Schutze konkret gefährdeter Bodendenkmäler nicht aus. Eine solche gesetzliche Pflicht besteht unabhängig davon, ob ein Bodendenkmal erkannt ist und welche Wertigkeit für die kulturellen Bedürfnisse der Allgemeinheit dieses Bodendenkmal besitzt. In Konstellationen wie der vorliegenden muss hingegen die Entscheidung über die Zerstörung des Bodendenkmals bereits im Rahmen der Bauleitplanung zumindest dem Grunde nach mit einer Entscheidung über die Kompensation des vorgesehenen Eingriffs verbunden werden. Dies entspricht im Übrigen auch dem Sinn der nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen. Zum Umfang des Umweltberichts gehört gemäß der Anlage 1 zum BauGB auch eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen. Die voraussichtliche Zerstörung von Bodendenkmälern stellt eine evidente erhebliche nachteilige Umweltauswirkung im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB (Kulturgüter) dar. Als eine Verringerungs- und Kompensationsmaßnahme im o. g. Sinne kommt bei einer bevorstehenden Zerstörung von Bodendenkmälern einzig eine fachgerechte Ausgrabung, einschließlich der Bergung von Funden und der Dokumentation der Befunde, in Betracht.

Vor diesem Hintergrund hält die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Offenbach/Archäologischer Denkmalschutz die Ablehnung des B-Plans weiterhin aufrecht. **Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen wird beigelegt.** (in 4)

Es wird begrüßt, dass sich der Grünflächenanteil der Neuplanung gegenüber dem bestehenden Plan erhöht und dass umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung und zur Verbesserung der Biotopstrukturen für geschützte und gefährdete Tierarten getroffen werden. Dies wird insbesondere durch die

Freihaltung und Entwicklung eines 40 m breiten Schutzstreifens unter der Hochspannungsfreileitung gewährleistet.

Dennoch sollten folgende Anregungen und Hinweise beachtet und eingearbeitet werden.

Artenschutz

Die Festsetzung 1.8 „Umsiedlung von Reptilien“ ist unklar bzw. missverständlich. Laut Umweltbericht und Artenschutz-Gutachten wurden Zauneidechsen nur innerhalb der Ausgleichsflächen gefunden und nicht in den Bauflächen. Dennoch ist zukünftig das Vorkommen dieser Art auch in den Bauflächen nicht auszuschließen, so dass jeweils rechtzeitig vor Beginn etwaiger Baumaßnahmen und auch zur richtigen Jahreszeit (nicht während der Winterruhe der Zauneidechsen) zu überprüfen ist, ob Zauneidechsen auf dem Baugrundstück vorkommen. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Prüfung ist dann im Rahmen des jeweiligen Bauvorhabens durchzuführen. Eine Umsiedlung von Zauneidechsen ist nach aktuellem Stand der Planung weder vorgesehen noch notwendig. Es ist auch nicht ersichtlich, ob und wo Ersatzlebensräume für den Fall einer notwendigen Umsiedlung geschaffen werden sollen (ob damit z.B. die Ausgleichsflächen des B-Planes gemeint sind, für die aber keine speziellen Aufwertungsmaßnahmen für Zauneidechsen vorgesehen sind). Der Punkt 1.8 muss daher korrigiert werden.

Es wird angeregt, den Hinweis zu ergänzen, dass Artenschutzbelange grundsätzlich ganzjährig zu beachten sind.

Begrünung / Ausgleichsflächen

Es wird angeregt, die geplanten Baumanpflanzungen entlang der K 174 soweit von der Straße zurückzusetzen, dass eine dauerhafte Entwicklung der Kronentraufe und des Wurzelraumes möglich ist, ohne dass verstärkte Schnittmaßnahmen zur Herstellung des Lichtraumprofils oder zur Verkehrssicherung notwendig werden.

Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, inwieweit der Flächenzugriff auf die Ausgleichsflächen rechtlich gesichert ist. Es können jedoch nur Ausgleichsflächen festgesetzt werden, die im Eigentum der Stadt liegen oder für die eine verbindliche, dauerhafte Nutzungszusage (Vertrag) sowie eine dingliche Sicherung im Grundbuch besteht oder zumindest verbindlich in Aussicht steht. Eine fehlende Grundstücksverfügbarkeit würde zur Undurchführbarkeit und damit zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen.

Es wird angeregt, in der Ausgleichsfläche „2“ (Festsetzung 1.2) anstelle von Obstbäumen Baumarten 1. Ordnung und lockere, freiwachsende Heckenzüge einzuplanen, da Obstbäume aufgrund ihrer begrenzten Größe und Altersentwicklung nicht die notwendige Eingrünungsfunktion und Dauerhaftigkeit für die Ortsrandlage und die bis zu 12 m hohen Gewerbegebäude gewährleisten können. Auch ist in die Überlegungen einzubeziehen, wie die dauerhafte Pflege (und ggfs. Nutzung) einer Streuobstwiese einschließlich dem regelmäßigen fachgerechten Obstbaumschnitt gesichert werden soll.

Es wird angeregt, die in den textlichen Festsetzungen aufgeführte Artenverwendungsliste (G) durch folgende Pflanzqualitätsbezeichnungen (gemäß Bund deutscher Baumschulen) zu ergänzen:

Alleebäume: Hochstamm 4-5 mal verpflanzt, Stammumfang mind. 25 cm,
Solitärbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Bäume 1. Ordnung),
Bäume (2. Ordnung): Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm,
Sträucher: Strauch o. Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 80-100 cm o. 100-150 cm,
Kletterpflanzen: Topf, Durchmesser 20-25 cm

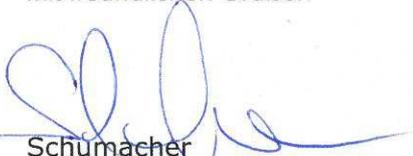
Weitere Hinweise/Anregungen

Die Plandarstellung Straßenbegrenzungslinie und künftige Baumstandorte überlagern sich; Baum-¹²standorte (Mindestgröße 12,5 qm) sollten klar zugeordnet sein.

Die im Straßenraum Alfred-Nobel-Straße sowie Johannes-Gutenberg-Straße vorgesehenen Bäume sollten in der Pflanzqualität als „Alleebaum“ festgesetzt werden, um durch den besonders hohen Kronenansatz optimal für das Aufasten des Lichtraumprofils (Lkw-Aufkommen!) geeignet zu sein. ¹³

Wir bitten die Anregungen und Hinweise in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen



Schümacher
Stellvertr. Fachdienstleitung

Mit der Bitte um Kenntnisnahme!

Anlagen:

Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007

Hinweis DigiNetzG

Leukefeld, Marion

Von: Marcell Biederbick <Marcell.Biederbick@kvgof.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Mai 2018 16:05
An: Auzinger, Birgit
Betreff: Stellungnahme Änderungsbebauungsplanung Nr. 67/1 "Gewerbegebiet Kaupendicke"

Sehr geehrte Frau Auzinger,

seitens der kvgOF bestehen keine Einwände gegenüber der Änderungsbebauungsplanung Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke“. Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass keine Infrastrukturmaßnahmen zur Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV benannt sind. Nach dem aktuell gültigen Nahverkehrsplan des Kreises ist eine separate Erschließung des Gebietes auch nicht vorgesehen. Sollte allerdings langfristig eine Erschließung gefordert werden oder notwendig sein, sind die entsprechenden Infrastrukturen durch die Stadt Dietzenbach nach den gültigen Standards der kvgOF zu errichten.

Mit freundlichen Grüßen

Marcell Biederbick

Master of Engineering | Zertifizierter Sicherheitsauditor für Straßen
Infrastruktur | Mobilitätsmanagement

kvgOF | Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH
Masayaplatz 1
D-63128 Dietzenbach

T +49 (0) 6074 69669-25
F +49 (0) 6074 69669-109-25
Marcell.Biederbick@kvgof.de
www.kvgOF.de

Geschäftsführer Andreas Maatz | **Aufsichtsratsvorsitzende** Claudia Jäger
Handelsregister Amtsgericht Offenbach/Main - HRB 8669
Umsatzsteuer-ID DE161738156
Bankverbindung Sparkasse Langen-Seligenstadt IBAN: DE75 5065 2124 0000 1115 83 BIC: HELADEF1SLS



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Magistrat
der Stadt Dietzenbach
Stadtplanung und -entwicklung
Frau Birgit Auzinger
Postfach 11 20
63111 Dietzenbach



Herr Renth

Haus 5, Etage 4, Zimmer 459

Tel.: 06172 999-6133
Fax: 06172 999-9833

Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

14. Mai 2018

Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach
Änderungsbebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke – Zwischen Kreisquerver-
bindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 11.04.2018; Az.: Kennzeichen 30

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Auzinger,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Kreis Offenbach vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsanlass und Ziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke“ der Kreisstadt Dietzenbach, soll der für den Bereich bestehende rechtskräftige Bebauungsplan. Nr. 67 geändert werden. Dieser sieht bisher die Errichtung einer Bioabfallkompostierungsanlage vor und setzt den Bereich entsprechend als Sondergebietsfläche „Kommunale Ver- und Entsorgung“ fest. Aufgrund geänderter abfallwirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist dies nicht mehr erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 verhindern aber aufgrund der Festsetzungen die weitere Entwicklung der Grundstücksflächen im Geltungsbereich zu einem Gewerbegebiet. Mit dem Änderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes (GE) geschaffen werden.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Flächennutzungsplan (Alt) des ehemaligen Umlandverbandes Frankfurt wurde bereits im Jahre 2000 angepasst.

Der aktuell gültige Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain stellt den Geltungsbereich wie folgt dar:

- „Gewerbliche Baufläche, geplant“,
- „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ (Kleine Teilfläche im Südwesten),
- „Fläche für Versorgungsanlagen, Einrichtung der Elektrizitätsversorgung, Bestand“,
- „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“,
- „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ und
- „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dar.

Der Bebauungsplan-Entwurf ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Hier wird zunächst positiv zur Kenntnis genommen, dass meine im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vorgetragenen Anregungen, hier vor allem planungsrechtlicher Fragen im Rahmen der Abwägung gefolgt wird.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, ist nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft noch auf folgendes hinzuweisen:

Unter Ziffer 6 **Verkehrliche Erschließung** der Begründung ist ausgeführt, dass im Bereich der verlängerten Alfred-Nobel-Straße, zwischen dem Umspannwerk im Westen und der Geflügelzuchtanlage im Osten, die in dem Bereich vorhandene Erschließungsstraße zu den Geflügelzüchtern mit 6,00 m Straßenbreite nicht ausreichend für einen zweistreifigen Ausbau mit Begegnungsverkehr möglich ist.

Aus diesem Grund ist die Straße im Bebauungsplan zwar als „Öffentliche Verkehrsfläche“ gem. § 9 (1) 11 BauGB festgesetzt, die Verkehrsführung soll aber zu einem späteren Zeitpunkt als Einbahnverkehr durch die Ordnungsbehörde festgelegt werden.

Nach öffentlichen Belangen ist zu fordern, dass die Straße in ihrer jetzigen Breite nicht reduziert und verkehrsordnungsrechtlich für die Landwirtschaft eine Befahrung in beide Richtungen möglich bleibt. Der in nordöstlicher Richtung folgende Wegebereich bis zur Kreisquerverbindung ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Wirtschaftsweg für Land- und Forstwirtschaft nach § 9 (1) 11 BauGB festgesetzt.

Die Forderung nach einer Befahrung in beide Richtungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr besteht vor dem Hintergrund der relativ kurzen und überschaubaren Streckenlänge und das der betreffende Straßenabschnitt, im Rahmen der sog. inneren und äußeren Verkehrsklage landwirtschaftlicher Betriebe, für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung ist.

Es besteht damit für die Landwirtschaft eine fast durchgehende Verbindung aus dem westlichen Feldflurbereich südlich der Kreisquerverbindung (K174) bzw. östlich der Siedlung Hexenberg über die Messenhäuser Straße und Alfred-Nobel-Straße in den östlichen Feldflurbereich südlich der Kreisquerverbindung. Darüber hinaus, nach Querung der Kreisquerverbindung in den Feldflurbereich zwischen Kreisquerverbindung und der B 459 (Velizystraße) sowie weitergehend, nach der ampelgesteuerten Querung der Velizystraße (B 459), bis in den Feldflurbereich im Bereich des Wasserwerks.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr besteht damit die Möglichkeit, unter weitgehender Umgehung des öffentlichen Straßennetzes, sich mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zwischen den einzelnen Feldflurbereichen zu bewegen, was letztendlich auch im Interesse der Stadt Dietzenbach sein sollte.

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Renth', written in a cursive style.

(Renth)

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Dietzenbach
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach

Unser Zeichen:	Az. III 31.2-61d 02/01- 199
Ihr Zeichen:	Frau Auzinger
Nachricht vom:	11.04.2018
Ihre Ansprechpartnerin:	Horst Arnold
Zimmernummer:	3.16
Telefon/ Fax:	06151-12 8923/128914
E-Mail:	Horst.Arnold@rpda.hessen.de
Datum:	11. Mai 2018

**Bauleitplanung der Stadt, Dietzenbach, Kreis Offenbach,
Bebauungsplan Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke - Zwischen Kreisquerverbindung,
Johannes-Guttenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“,
Änderungsbebauungsplan
Stellungnahme nach § 4 Absatz 2 BauGB**

Schreiben vom 11.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplanentwurf kann gemäß § 1 Absatz 4 BauGB als an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** angepasst gelten.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** teile ich mit, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach.

Aus der Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)

Oberflächengewässer und Belange des Hochwasserschutzes werden nicht tangiert.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.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

Grundwassermessstellen sind in diesem Gebiet nicht vorhanden.

Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Im Planungsgebiet befinden sich die Grundwassermessstellen Dietzenbach 07.022 des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach und Dietzenbach 07/19 der Stadt Dietzenbach.

Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets für das Wasserwerk Hintermark, Patershausen, Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach. Die entsprechende Verordnung vom 12.07.1985 (StAnz. 32/1985 S. 1548) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte Sie die Angaben im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans zu korrigieren. Die Festsetzung, dass Tankstellen zulässig sind, widerspricht dem Verbot der Wasserschutzgebietsverordnung in der Umschlags- und Vertriebsstellen für wassergefährdende und radioaktive Stoffe verboten sind. Demnach ist die Zulässigkeit von Tankstellen an die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung gebunden.

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 10,8 ha. Es liegt in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlagen Hintermark, Patershausen Martinsee, Jügesheim und Dietzenbach. Das Planungsgebiet ist unterteilt in gewerblich genutzte Flächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Eine Teilfläche ist für die Ver- und Entsorgung (Elektrizität) ausgewiesen.

Schmutzwasser:

Die vorhandene Bebauung wird im Mischsystem entwässert. Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Mischwasserentlastungsanlage RÜB10 (Oberrodener Straße, SKU). Es ist der Nachweis zu führen, dass die Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems betreffend die Abwasserentsorgung gesichert ist. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.

Niederschlagswasser:

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf die Anwendung der Satzung über das Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (Zisternensatzung) der Stadt Dietzenbach hingewiesen. Zudem ist vorgegeben die Parkplatz- und Andienungsflächen wasserdurchlässig zu befestigen sowie Flachdächer zu begrünen.

Diesen v. g. Planungen bzgl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung stimme ich.

Das Plangebiet weist einen niedrigen Grundwasserflurabstand auf und es ist vereinzelt mit Staunässe zu rechnen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist somit nur eingeschränkt möglich. Es ist zu überprüfen, ob die im Entwurf aufgeführten Maßnahmen ausreichen, um

die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers entsprechend den gesetzlichen Vorgaben so gering wie möglich zu halten. Ich bitte bei dieser Prüfung die **Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen** vom Juli 2014 zu beachten. Hier besonders der Punkt 2.4.2.1- Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen mit dem Hinweis auf das DWA-Merkblatt M 153.

Die Entwässerungsplanung ist mit dem Gesamtkonzept zur Regen- und Mischwasserbehandlung im Stadtgebiet von Dietzenbach vom August 2016 abzustimmen.

Bodenschutz

1. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Gemäß § 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz -HAltBodSchG- sind die Städte und Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Die Stadt Dietzenbach ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Durch die Umwidmung des Schutzstreifens unter der Freileitung zu einer Grünfläche werden anthropogen beeinflussten Böden auf Gewerbestandorten wieder dem natürlichen Bodenkreislauf zugeführt. Die Planung führt somit zu einer Aufwertung des Schutzgutes Boden gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan.

Immissionsschutz

gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf Nr. 67/1 „Gewerbegebiet Kaupendicke - zwischen Kreisquerverbindung, Johannes-Gutenberg-Straße, Alfred-Nobel-Straße und Justus-von-Liebig-Straße“ in Dietzenbach bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt die vorliegende, angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich. Anregungen und/oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - Bergaufsicht** - wird auf die koordinierte Stellungnahme vom 17.07.2017 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Horst Arnold