

GEMEINDEVERTRETUNG

- Vorsitzender -
Am Bürgerzentrum 1
63584 Gründau



Gründau, 02.05.2016

An die
Damen und Herren
- der Gemeindevertretung
- des Gemeindevorstandes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie werden hiermit zur 2. Sitzung der Gemeindevertretung Gründau am

Dienstag, dem 17.05.2016, um 20:00 Uhr,
Gemeinschaftshaus Rothenbergen,
Frankfurter Straße 27, OT Rothenbergen,

eingeladen.

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Gemeindevorstandes und Anfragen hierzu
2. Wahl, Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung eines ehrenamtlichen Beigeordneten (2016 -100)
3. Beratung und Beschlussfassung von Stellungnahmen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Lange Rainshohle", Ortsteil Lieblos (2016 -032)
4. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch für Grundstücke im Bereich der "Krummen Wiesen", Straße In der Hochstadt, Ortsteil Rothenbergen (2016 -086)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung (§ 99 HGO) (2016 -089)
6. Aufnahme in ein Förderprogramm des Bundes für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für LED-Projekte der Gemeinde zur Außenbeleuchtung von Immobilien, Straßen, Wegen und Plätzen (Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2016) (2016 -037)
7. Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

(Ament)
Vorsitzender der Gemeindevertretung



Beschlussvorlage - 2016 -100 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Gemeindevertretung	2	17.05.2016	öffentlich

Einführung, Verpflichtung, Ernennung und Vereidigung eines ehrenamtlichen Beigeordneten

Beschlussempfehlung

1. In der Sitzung vom 18.04.2016 verabschiedete die Gemeindevertretung einstimmig die 7. Änderung der Hauptsatzung. Unter anderem wurde die Anzahl der Beigeordneten von acht auf neun angehoben (§ 4 Abs. 2).
2. Die geänderte Hauptsatzung ist zum 29. April in Kraft getreten.
3. Gemäß mehrheitlich gewählter Wahlvorschlagsliste der CDU und der FWG ist **Herr Karlheinz Grosse** nächster Bewerber zum ehrenamtlichen Beigeordneten.

Sachverhalt

1. Bezüglich der Formalien wird auf die Vorlage zum TOP 11 der konstituierenden Sitzung der Gemeindevertretung verwiesen.
2. Es handelt sich um gleichartige unbesoldete Stellen (§55 Abs. 1 Satz 2 HGO). Sie sind daher in einem Wahlgang auf Grund von Wahlvorschlägen nach den Grundsätzen der Verhältniswahl zu besetzen. Siehe auch Protokoll GVe-Sitzung Nr. 1 vom 18.04.2016.
3. Der gewählte ehrenamtliche Beigeordnete wird gem. § 46 Abs. 1 HGO vom Vorsitzenden der Gemeindevertretung
 - in sein Amt eingeführt
 - und auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Aufgaben verpflichtet.

Sodann wird dem Beigeordneten die (Beamten-)Ernennungsurkunde durch den Bürgermeister übergeben (Ernennung).

Anschließend leistet der Beigeordnete vor dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung den Diensteid.



Beschlussvorlage - 2016 -032 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Bau-, Planungs-, Verkehrs-, Agrar- und Umweltausschuss	2	12.05.2016	öffentlich
Gemeindevertretung			öffentlich
Gemeindevorstand	3	29.02.2016	nichtöffentlich

Beratung und Beschlussfassung von Stellungnahmen zu den Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Lange Rainshohle", Orsteil Lieblos

Beschlussempfehlung

... wird der Gemeindevertretung folgende Beschlussempfehlung unterbreitet:

1. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Den behandelten Punkten 3.1 bis 3.4 wird entsprechend der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) den Entwurf des Bebauungsplanes „Lange Rainshohle“, Ortsteil Lieblos, bestehend aus einer Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 einschließlich der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, unter Einarbeitung der in der Beschlussvorlage beschlossenen Ergänzungen als Satzung.

Der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

2. Vorlage beim Regierungspräsidium

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Bebauungsplan „Lange Rainshohle“ nach der Genehmigung durch das Regierungspräsidium gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.

3. Bekanntmachung

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Bebauungsplan „Lange Rainshohle“ nach der Genehmigung durch das Regierungspräsidium gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.

Sachverhalt

Als Anhang sind in den Punkten 3.1 bis 3.4 die Anregungen der Träger öffentlicher Belange abgehandelt. Von Seiten der Bevölkerung gingen keinerlei Stellungnahmen. Des Weiteren wurde ein Auszug aus dem Bebauungsplan beigelegt.

Sachbearbeiter: Roth, Udo

Ergebnis der Abwägung der Beteiligung vom 28. Oktober 2015 bis 30. November 2015

Inhalt:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Anregungen	S. 2
2. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen	S. 3
3. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen	S. 4

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Anregungen

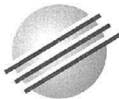
Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

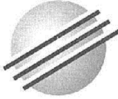
2. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange **ohne** Anregungen

- 2.1. Regionalverband, Schreiben vom 30.10.2015
- 2.2. hessenARCHÄOLOGIE, Schreiben vom 19.11.2015
- 2.3. Main-Kinzig Netzdienste GmbH, Schreiben vom 21.11.2015
- 2.4. Amt für Bodenmanagement Büdingen, Schreiben vom 23.11.2015
- 2.5. Stadt Büdingen, Schreiben vom 27.11.2015

3. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

- | | | |
|------|---|-------|
| 3.1. | Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Schreiben vom 09.11.2015 | S. 5 |
| 3.2. | Deutsche Telekom Technik AG, E-Mail vom 03.12.2015 | S. 7 |
| 3.3. | Main-Kinzig-Kreis, Schreiben vom 21.11.2015 | S. 8 |
| 3.4. | Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 16.12.2015 | S. 14 |

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.1	 Kreiswerke Main-Kinzig Unsere Energie. Unser Wasser. Unser Weg. Kreiswerke Main-Kinzig GmbH • Postfach 14 40 • 63554 Gelnhausen Planungsbüro Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau 11. NOV. 2015 Erledigt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke Netz Bernd Hoffmann Unser Zeichen: Telefon: 06051 84-281 Telefax: 06051 84-205 E-Mail: bernd.hoffmann@kreiswerke-main-kinzig.de Datei: Ihre Nachricht vom Ihr Zeichen Datum: 09.11.2015 24-Stunden-Notruf Strom: 06051 84-296 Trinkwasser: 06051 84-297 Bebauungsplan der Gemeinde Gründau: Bebauungsplan „Lange Rainshohle“ OT Lieblos hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannte Baumaßnahme besteht seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes bitte eine Mitverlegung von 1 KV Kabel sowie Straßenbeleuchtungskabel + Einschaltstelle und das Stellen von Leuchten in der Planung mit berücksichtigen. Der Ausbau von Glasfaserkabel bitte mit der BBMK (Breitband Main-Kinzig) prüfen, bzw. anfragen. Unsere Planungen haben einen zeitlichen Verlauf von ca. 6 bis 12 Monaten. Wir bitten daher den Vorhabensträger, oder dessen Planungsbüro, sich rechtzeitig mit unserem Netzmeister Herrn Schmank (Strom) 06051 84-371, in Verbindung zu setzen.	<i>Es bestehen keine Bedenken gegen die Baumaßnahme.</i> <i>Es werden Hinweise zur Erschließungsplanung gegeben. Die konkrete Erschließungsplanung ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	Seite 2 von 2  Kreiswerke Main-Kinzig Unsere Energie. Unser Wasser. Unser Weg. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass die mit den Tiefbauarbeiten beauftragten Firmen die aktuellen Bestandspläne unmittelbar vor Baubeginn in unserem Hause anfordern. Diese Planauskunft darf nur zu Planungszwecken verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Hr. Hoffmann. Freundliche Grüße Kreiswerke Main-Kinzig GmbH i. V.  Günter Hoge i. A.  Bernd Hoffmann		

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.2	Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Gründau, Bebauungsplan "Lange Rainshohle" im Ortsteil Lieblos Von: <Reiner.Kraehenbuehl@telekom.de> Datum: 03.12.2015 09:36 An: <info@planungsbuero-ernecke.de> Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst vielen Dank für Ihre Nachricht. 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: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie über unser Web Portal https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html oder per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Freundliche Grüße Reiner Krähenbühl Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Produktion Technische Infrastruktur 24 Fulda Reiner Krähenbühl Eigilstr. 2, 36043 Fulda +49 661/89-5774 (Tel.) +49 661/89-5938 (Fax) E-Mail: reiner.kraehenbuehl@telekom.de www.telekom.com	<i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</i> Die Bestandspläne wurden angefordert. Aus ihnen geht hervor, dass im Plangebiet keine Leitungen der Telekom liegen. Leitungen vorhanden sind im südlich anschließenden Gebiet „Pechhofen II“ und nördlich des Plangebiets. <i>Zur Versorgung des neuen Baugebiets sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien inner- und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i> Der Hinweis ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten. <i>Es sei notwendig, dass Beginn und Ablauf der Bauarbeiten mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</i> Der Hinweis betrifft nicht die Bebauungsplanung. <i>In allen Straßen bzw. Gehwegen seien Trassen mit einer Leitungszone vorzusehen.</i> Die konkrete Ausführung der Straßen und Gehwege ist Sache der nachgeordneten Erschließungsplanung. Der Forderung ist daher nicht zu folgen. <i>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sei ein bestimmtes Merkblatt zu beachten.</i> Ein Hinweis zur Beachtung des Merkblatts ist im Bebauungsplan bereits vorhanden.	Der Hinweis wurde beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Forderung wird nicht gefolgt. Dem Hinweis wird bereits entsprochen.

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.3	 MAIN-KINZIG-KREIS MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen Planungsbüro Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau Eingegangen 25. NOV. 2015 Erstellt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24 63571 Gelnhausen Postanschrift: Postfach 1465 - 63569 Gelnhausen Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.21 Kreisentwicklung Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle Aktenzeichen: 63.21/38/15 Telefon: 06051 85-14324 Telefax: 06051 85-914324 E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 01.009 Ihre Nachricht Schreiben vom 21.10.2015 Es schreibt Ihnen Alexandra Nölle Datum 24.11.2015 Bebauungsplanung der Gemeinde Gründau: Bebauungsplan „Lange Rainshohle“ OT Lieblos Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme: ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können. ☒ Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.		

Brandschutz Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rainshohle" der Gemeinde Lieblos, OT Lieblos bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden. <u>Zufahrten</u> Die Zufahrten sind gemäß § 4, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen. <u>Öffentliche Verkehrsflächen</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Von der Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen im Zufahrtsbereich und dem 16 m Durchmesser eines Wendehammers ist abzusehen. Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit für Straßen und Zuwegungen, die durch die Feuerwehr benutzt werden, entsprechen den Vorgabewerten der „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen. <u>Kein Hubrettungsfahrzeug</u> In der Kommune Gründau steht <u>kein</u> Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,0 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 13 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern. <u>Verkehrsberuhigte Bereiche</u> In Bezug auf den geplanten verkehrsberuhigten Bereich wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen. <u>Rettungshilfsfrist</u> Die Einhaltung der gemäß HBKG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein. <u>Löschwasserversorgung Grundschatz</u> Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten. Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes "Rainshohle" der Gemeinde Lieblos, OT Lieblos wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschatz folgendermaßen beurteilt: <i>allgemeines Wohngebiet Geschossflächenzahl bis 0,7 mehr als 1 Vollgeschoss, Gefahr der Brandausbreitung => klein</i>	Brandschutz <i>Es bestehen keine Bedenken bei Umsetzung folgender Anforderungen:</i> <u>Zufahrten</u> Die Herstellung der Zufahrten ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Öffentliche Verkehrsflächen</u> <i>Die öffentlichen Verkehrsflächen seien so anzulegen, dass sie mit den Fahrzeugen der Feuerwehren jederzeit und unbehindert befahren werden können.</i> Die Fahrbahnbreite und die Krümmungsradien sind bzw. werden im Zuge der Erschließungsplanung so festgesetzt, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Die weiteren Hinweise zur Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Ausbildung der Straßen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Kein Hubrettungsfahrzeug</u> Der Rettungsweg von Gebäuden ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Verkehrsberuhigte Bereiche</u> Die Gestaltung der verkehrsberuhigten Bereiche ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Rettungshilfsfrist</u> Die Einhaltung der Rettungshilfsfrist ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Löschwasserversorgung Grundschatz</u> Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die Planung der Hydrantenstandorte ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung (vgl. Begründung Kap. 3.5.1).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird entsprochen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
---	---	--

Löschwasserbedarf: 48 m³/Stunde für die Dauer von mind. 2 Stunden sowie für das allgemeine Wohngebiet Geschossflächenzahl 0,8 mehr als 1 Vollgeschoss, Gefahr der Brandausbreitung => klein Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde für die Dauer von mind. 2 Stunden Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 120 m besitzen. Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen. <u>Nutzbarkeit von Hydranten</u> Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkenden Fahrzeugen be-/verhindert wird. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren. <u>Überlassung der Unterlagen</u> Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt für Brand- und Katstrophenschutz (Amt 37 – Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden. Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes werden keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes „Lange Rainshohle“ in Lieblos erhoben. Wir empfehlen mit Hinweis auf den LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten, den zweiten Absatz der unter Ziffer 4. der unter D vorgesehenen Hinweise durch folgende Testpassage zu ersetzen: • Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Miniblockheizwerke und vergleichbare lärmemittierende Anlagen sind dem Stand der Technik aufzustellen und haben entsprechend des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen der Nachbarbebauung einzuhalten. <table><tr><th>Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag</th><th>erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet</th></tr><tr><td>36 dB</td><td>0,1 m</td></tr><tr><td>39 dB</td><td>0,5 m</td></tr><tr><td>42 dB</td><td>0,9 m</td></tr><tr><td>45 dB</td><td>1,4 m</td></tr><tr><td>48 dB</td><td>2,2 m</td></tr></table>	Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet	36 dB	0,1 m	39 dB	0,5 m	42 dB	0,9 m	45 dB	1,4 m	48 dB	2,2 m	<u>Nutzbarkeit von Hydranten</u> Die Planung von Unterflurhydranten ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. <u>Überlassung von Unterlagen</u> Nach Abschluss der Bauleitplanung wird um Zusendung des beschlossenen B-Plans gebeten. Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan. Es wird empfohlen, den Hinweis zu Emissionen von stationären Anlagen zu ändern. Es sollte ein Hinweis zu Immissionen aus der Landwirtschaft aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird gefolgt. Der Empfehlung wird gefolgt.
Schallleistungspegel zuzügl. TI-Zuschlag	erforderlicher Mindestabstand allgem. Wohngebiet													
36 dB	0,1 m													
39 dB	0,5 m													
42 dB	0,9 m													
45 dB	1,4 m													
48 dB	2,2 m													

51 dB	3,4 m
54 dB	5,2 m
57 dB	7,6 m
60 dB	10,9 m
63 dB	15,6 m
66 dB	22,2 m
69 dB	27,3 m
72 dB	34,4 m
75 dB	44,6 m
78 dB	58,9 m
81 dB	79,2 m
84 dB	107,7 m
87 dB	147,5 m
90 dB	202,6 m

Hinweis:

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die Luft-Wärmepumpe die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

- Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Diese Textfestsetzungsempfehlung erfolgt auf Grundlage der ausdrücklichen Empfehlung der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Dort heißt es in Punkt 5: „...sollen sie (die Immissionsschutzbehörden im Rahmen ihrer Stellungnahmen zu Bebauungsplänen) fordern, dass stationäre Geräte oder deren nach außen gerichteten Komponenten nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die in Tabelle 1 angegebenen Abstände (siehe unsere Textfestsetzungsempfehlung) zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tab. 1 genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.“

In Anbetracht angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sollte folgender Hinweis zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Die mit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Betriebsgebäude und Nutzflächen einhergehenden Immissionen (Staub-, Lärm-, Geruchsmissionen) sind ortsüblich und entsprechend des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Abfallwirtschaft

Prinzipiell hegen wir keine Bedenken gegen den B-Plan.

Da sich jedoch im Nordbereich gemäß der Eintragungen im Fachinformationssystem Altlasten- und Grundwasserschadensfälle (Fis-AG) des Landes Hessen auf Flurstück 23, Flur 32 ein kleiner Bereich der Altablagerung „Kreuzhohle“ (435.012.040 – 000.004 Fis-AG) befindet, empfehlen wir diesen Bereich auf alle Fälle lediglich mit der bisher geplanten Absicht als Bereich für öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass weder Wohnbebauung noch Grünflächen (z.B. gärtnerische Nutzung oder Kinderspielplatz) auf der Altablagerung vorgesehen werden.

Wir gehen davon aus, dass die Ablagerungsgrenzen bekannt sind. Ansonsten empfehlen wir eine Erkundung / Feststellung der selbigen.

Abfallwirtschaft

*Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan.
 Auf Flurstück 23 befände sich die Altablagerung „Kreuzhohle“. Daher wird empfohlen den Bereich als öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen.*

Es wird davon ausgegangen, dass die Altablagerungsgrenzen bekannt seien, ansonsten wird eine Erkundung empfohlen.

Das Gutachten von 2012 (vgl. Begründung Kap. 2.5) sollte eingesehen werden.

Wie in der Begründung erwähnt (Kap. 2.5), ist das Flurstück 23 nur in seinem nördlichen Bereich von der Altablagerung betroffen. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereichs.

Bei dem Flurstück handelt es sich um einen öffentlichen Weg, der in seiner weiteren Nutzung so verbleiben wird. Die im Geltungsbereich liegende Teilfläche setzt lediglich den Anschluss an die neu geplante Straße fest. Es ist ausgeschlossen, dass diese zukünftig als Wohnbebauung oder Grünfläche genutzt wird.

Da dennoch generell schädliche Bodenveränderungen auftreten können, wird im B-Plan darauf hingewiesen

Der Anregung wird bereits entsprochen.

Das Gutachten aus dem Jahr 2012, das unter Punkt 2.5 „Bodenverunreinigungen“ (Seite 9 der Begründung mit Umweltbericht) aufgeführt ist, sollte eingesehen werden, um zu überprüfen, ob und welche Gefahren für Mensch und Umwelt (vor allem in Bezug auf die geplanten Nutzungen wohnen und spielen) bestehen. Hier sind unter anderem ggf. unterirdisch migrierende Deponiegase zu berücksichtigen. Entsprechendes empfehlen wir zu veranlassen. Aus abfallkonzeptioneller sowie planungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wasser- und Bodenschutz Aus der Sicht der Abteilung Wasser- und Bodenschutz stimmen wir dem o.a. Bebauungsplan zu, wenn die Errichtung des Lärmschutzwalls bzw. der Lärmschutzwand im Einzelverfahren geregelt wird und den wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen entspricht. Wir möchten außerdem auf Folgendes hinweisen: 1. Das Baugebiet liegt teilweise in der Zone III des zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Gelnhausen GmbH festgesetzten Wasserschutzgebietes (StAnz. 21/1974 S.994). Die in Zone III geltenden Schutzbestimmungen sind zu beachten und einzuhalten. 2. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich einer Kläranlage > 20.000 Einwohnergleichwerte. Der Nachweis einer geordneten und hinreichenden Abwasserbeseitigung sowie der ausreichenden Trink- und Löschwasserversorgung ist gegenüber der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a.M.) nachzuweisen. Naturschutz Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 Abs. 1 Nr. 2 HAGBNatSchG für die vorhandenen Streuobstbereiche wurde beantragt und kann nach der nun erfolgten Vorlage des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt werden. Die erforderliche Kompensation wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die zeichnerische Festsetzung der restlichen Kompensationsflächen fehlt aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen. Wir bitten dieses nachzuholen. Damit ist ein gesonderter städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Gründau und dem Main-Kinzig-Kreis nicht mehr notwendig. Betroffen sind die Flächen Flur 37, Flst. 26/2 und Flur 36, Flst. 99 in Rothenbergen. Die Flächenbilanzierung enthält für den Zustand nach Ausgleich/Ersatz die Biotoptypen 10.530 und 10.715, deren Wertigkeit vor allem auf der Versickerung von Regenwasser basiert. Die Abführung von Regenwasser in ein Trennsystem mit Anbindung an einen Vorfluter erfüllt diesen Sachverhalt nicht. Insofern ist die Flächenbilanz zu korrigieren. Das zusätzliche Biotopdefizit kann über das Ökokonto der Gemeinde kompensiert werden. Auch diese Fläche ist nachfolgend im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festzusetzen.	(vgl. D.7). Dieser Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Im Zuge der Bebauungsplanung sind daher keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Wasser- und Bodenschutz <i>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn die Errichtung der Lärmschutzanlagen im Einzelverfahren geregelt wird und den wasser- und bodenschutzrechtlichen Regelungen entspricht.</i> Für die Errichtung der Lärmschutzwand wird die Gemeinde Gründau eine Verwaltungsvereinbarung mit Hessen Mobil treffen. Grundlage dafür bilden die Entwurfsunterlagen gem. RIZ Ing. einschließlich eines Entwässerungsnachweises. Falls erforderlich wird zudem eine Baugenehmigung beantragt. Die Errichtung der Lärmschutzwand und die Verwaltungsvereinbarung sowie ggf. das Baugenehmigungsverfahren sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Bearbeitung erfolgt in nachgeordneten Verfahren nach dem jeweils dort geltenden Recht. Die wasser- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen werden somit im Zuge dessen auch beachtet. <i>Hinweise:</i> <i>1. Das Baugebiet liege teilweise in einem Wasserschutzgebiet.</i> In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen. Zusätzlich wird ein Hinweis auf dem Plan ergänzt. <i>2. Der Nachweis einer geordneten und hinreichenden Abwasserbeseitigung sowie der Trink- und Löschwasserversorgung sei ggü. der Oberen Wasserbehörde nachzuweisen.</i> Die Wasserver- und -entsorgung ist für das Baugebiet grundsätzlich gesichert (vgl. Begründung Kap. 3.5). Die weitere Planung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung und ist mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen.	Dem Hinweis wird entsprochen. Dem Hinweis wird entsprochen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	---	--

	Entgegen der Ausführungen im Bebauungsplan ist im Falle der Beseitigung von festgesetzten, zu erhaltenden Gehölzen eine Befreiung über die Bauaufsicht des Main-Kinzig-Kreises zu beantragen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  (Nölle)	Naturschutz <i>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</i> <i>Die Ausnahmegenehmigung für die Streuobstflächen sei beantragt und könne in Aussicht gestellt werden.</i> <i>Die zeichnerische Festsetzung der Kompensationsflächen, die aus dem Ökokonto beansprucht werden, fehle. Mit dieser sei kein gesonderter städtebaulicher Vertrag mehr notwendig.</i> Die Ökokontoflächen werden zusätzlich zeichnerisch festgesetzt. <i>Die Flächenbilanzierung sei hinsichtlich der Biotoptypen 10.530 und 10.715 zu korrigieren. Das zusätzliche Biotopdefizit könne über das Ökokonto kompensiert werden. Die Fläche sei im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festzusetzen.</i> Die Straßen und der Fußweg werden dem KV-Typ 10.510 zugeordnet, die Dachflächen 10.710. Die Stellplätze sind gem. Stellplatzsatzung in wasserdurchlässigem Belag auszuführen, bleiben/werden demnach 10.530 zugeordnet. Im privaten Bereich wird von einem Stellplatz von 12,5 m² je Grundstück ausgegangen. Das Biotopdefizit erhöht sich dadurch um 62.794 Punkte. Diese Punkte werden ebenfalls über das Ökokonto ausgeglichen und die entsprechende Ökokontofläche dem Bebauungsplan durch textliche und zeichnerische Festsetzung zugeordnet. <i>Im Falle der Beseitigung von festgesetzten, zu erhaltenden Gehölzen sei eine Befreiung zu beantragen.</i> Die Begründung wird in Kap. 3.9 entsprechend geändert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Dem Hinweis wird entsprochen.
--	--	--	--

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.4	Regierungspräsidium Darmstadt  Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt Gemeindevorstand der Gemeinde Gründau Am Bürgerzentrum 1 63584 Gründau Unser Zeichen: Az. III31.2- 61d 02/01-73- Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich Zimmernummer: 4.036 Telefon: 06151/ 126129 FAX: 06151/ 128914 E-Mail: m.friedrich@rpda.hessen.de Datum: 16.12.2015 Sehr geehrte Damen und Herren, regionalplanerische Bedenken werden nicht vorgebracht. Ich verweise hierzu auch auf meine Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens Aus naturschutzfachlicher Sicht bitte ich folgendes zu beachten: Der o.g. Bebauungsplanentwurf überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der zwischenzeitlich vorgelegten Ergebnisse zur Flora und Fauna haben sich meine im bisherigen Verfahren vorgebrachten Vorbehalte zum Artenschutz erledigt. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Bezüglich der von meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt zu vertretenden Belange nehme ich zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:	Regionalplanung <i>Es werden keine Bedenken hervorgebracht. Es wird auf die Stellungnahme des Anhörungsverfahrens verwiesen.</i> In der Stellungnahme vom 7.10.2013 wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist. Außerdem sei der Bebauungsplan erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wenn die Änderung des FNP rechtswirksam sei. Für die FNP-Fortschreibung, die die Planung des B-Plans berücksichtigt, wird bis zum Satzungsbeschluss des B-Plans materielle Planreife vorliegen und der B-Plan somit aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein. Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Naturschutz <i>Es liege keine Überlagerung des Plangebietes mit einem Natur-/Landschaftsschutzgebiet vor. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</i> Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Grundwasserschutz/Wasserversorgung: 1. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser. 2. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. 3. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets WSG der Stadtwerke Gelnhausen, Brunnen ST Roth (StAnz. 21/1974 S. 994). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde. Bodenschutz: <u>Verdachtsflächen</u> 1. In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst. Das Dezernat prüft im Rahmen des Bauleitplans, ob und welche Informationen über das fragliche Grundstück in der Altflächendatei enthalten ist und ob ein bodenschutzrechtliches Verfahren für das betroffene Grundstück im Dezernat geführt wird. 2. Zu dem Planungsgebiet liegen im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen Eintragungen vor. Hierbei handelt es sich um die Altablagerung „Kreuzhohle“, die sich über die Flurstücke 23, 24, 26, Flur 32 erstreckt. Die dazugehörige Schlüsselnummer lautet 435.012.040-000.004. Bei der Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz, welche in den Jahren 2009 und 2012 umwelttechnisch untersucht wurde. Dem mitgelieferten Planbild entnehme ich, dass sich das Planungsgebiet im Nord-Östlichen	Grundwasserschutz/Wasserversorgung 1. <i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung keine wasserrechtlichen Zulassungen ersetzt.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. 2. <i>Es wird auf die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und die Bereitstellung des Löschwasserbedarfs durch die Gemeinde hingewiesen.</i> Die Wasserversorgung für das Plangebiet ist gesichert (vgl. Begründung Kap. 3.5.1). Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. 3. <i>Das Plangebiet liege in der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes.</i> Im Umweltbericht und in der Begründung wird bereits darauf hingewiesen. Auf dem Plan wird ein entsprechender Hinweis ergänzt. Die vorliegende Planung verstößt laut Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises nicht gegen die im WSG geltenden Schutzbestimmungen. Bodenschutz <u>Verdachtsflächen</u> 1. <i>Es wird geprüft, ob es zum Plangebiet Informationen zu Altlasten etc. gibt.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. 2. <i>Zum Plangebiet lägen Eintragungen über die Altablagerung „Kreuzhohle“ vor. Es sei mit dem Auftreten einer schädlichen Bodenveränderung zu rechnen. Es wird empfohlen die genaue Lage der Altablagerung zu klären.</i> Wie der Stellungnahme zu entnehmen ist, liegt ein Gutachten vor, das davon ausgeht, dass die Altablagerung nur im nördlichen Bereich des Flurstücks 23 auftritt. Der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird in Teilen bereits gefolgt und wird im Übrigen zurückgewiesen.
--	---	---	---

	Bereich bis auf das Flurstück 23, Flur 32 erstreckt. Dieses wird von meiner Behörde unter dem Status „altlastverdächtige Fläche“ geführt, allerdings ist gemäß dem Gutachten 2012 ausschließlich der nördliche Bereich des Flurstücks 23 betroffen. Trotz der genannten Gründe ist mit dem Auftreten einer schädlichen Bodenveränderung zu rechnen, da mit der umwelttechnischen Untersuchung im Jahr 2012 die Altablagerung nicht eingegrenzt wurde. Aus diesem Grund empfehle ich Ihnen im Rahmen der Umnutzung der Fläche im Bereich des Flurstücks 23, Flur 32, zu klären, ob sich die Altablagerung bis in das Planungsgebiet erstreckt. 3. Da die geplante Nutzung und Bebauung auf Grundstücksflächen, bei denen der Verdacht oder Nachweis von schädlichen Bodenveränderungen besteht, erheblich beeinträchtigt oder ganz ausgeschlossen sein kann, wird der Bauherrschaft deshalb empfohlen, die ihr zugänglichen Informationen über das Grundstück im Hinblick auf mögliche schädliche Bodenveränderungen auszuwerten. Sofern sich daraus neue Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen ergeben sollten, hat sie das weitere Vorgehen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.1 abzustimmen; ggf. sind weitere Untersuchungen zu veranlassen. 4. Bei Erdarbeiten im Rahmen des vorgesehen Bauvorhabens ist organoleptisch, d. h. visuell durch Inaugenscheinnahme und durch Prüfung von etwaigen auffälligen Gerüchen, auf schädliche Bodenveränderungen zu achten. Sofern diese festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.1 abzustimmen, ggf. sind Sicherheitsvorkehrungen und weitere Untersuchungen zu veranlassen. 5. Der bei der Baumaßnahme anfallende Erdaushub / Bauschutt ist gemäß dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (vom 15. Mai 2009) zu beproben, zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. 6. Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. 7. Weiterhin muss darauf hingewiesen werden, dass alle Erkenntnisse, die gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einen Altlastenverdacht oder den Verdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenverän-	Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans berührt dieses Flurstück nur westlich in einem kleinen Bereich. Bei dem Flurstück handelt es sich um einen öffentlichen Weg, der in seiner weiteren Nutzung so verbleiben wird. Die im Geltungsbereich liegende Teilfläche setzt lediglich den Anschluss an die neu geplante Straße fest. Aus diesen Gründen ist sowohl ausgeschlossen, dass die Altablagerung im Plangebiet vorliegt als auch, dass eine Gefährdung von ihr ausgehen würde. Da dennoch generell schädliche Bodenveränderungen auftreten können, wird im B-Plan darauf hingewiesen (vgl. D.7). Dieser Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Der Anregung wird somit bereits entsprochen bzw. ist im Übrigen zurückzuweisen. <i>3. Der Bauherrschaft wird empfohlen, die ihr zugänglichen Informationen über das Grundstück im Hinblick auf mögliche schädliche Bodenveränderungen auszuwerten.</i> Dies ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. <i>4. Bei Erdarbeiten soll auf schädliche Bodenveränderungen geachtet werden.</i> Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen vorhanden. <i>5. Es wird auf die ordnungsgemäße Entsorgung von Erdaushub hingewiesen.</i> Ein Hinweis auf ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Erdaushubs/Bauschutts ist bereits in den Planunterlagen vorhanden. Der Anregung wird somit bereits entsprochen. <i>6. Es wird auf die Definition des Begriffs „schädliche Bodenverunreinigungen“ hingewiesen.</i> Diese ist im Hinweis zum Bodenschutz integriert. Der Anregung wird somit bereits entsprochen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird bereits entsprochen. Der Anregung wird bereits entsprochen. Der Anregung wird bereits entsprochen.
--	--	---	---

	derung begründen können, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, gemäß § 4 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG) umgehend mitzuteilen sind. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: • Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, • den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, • einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form. Abschließend wird wie ich auf die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB hin: <i>Mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind,</i> Kommunales Abwasser: Für das geplante Baugebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Anfallendes Schmutzwasser wird einem vorh. Mischwasserkanal in der Sommerberg-	<i>7. Es wird angeregt, dass ein Verdacht auf Altlasten oder auf Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung, dem RP mitzuteilen seien.</i> Diese Regelung ist bereits nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Der Anregung wird somit bereits entsprochen. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> <i>Es wird auf Ziele des Bodenschutzes und die Bodenschutzklausel hingewiesen. Der Umweltbericht beschreibe das Schutzgut Boden ausreichend.</i> Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Kommunales Abwasser <i>Die Abwasserentsorgung wurde aufgezeigt.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.	Der Anregung wird bereits entsprochen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---	--

straße zugeführt. Das anfallende Regenwasser wird in eine vorhandene Hohle eingeleitet. Aus der Hohle erfolgt bislang ein auf 150 l/s begrenzter Abfluss in den Lindengraben. Diese Abflußmenge soll auch künftig beibehalten werden. Durch eine Randanhöhung am unteren Rand der Hohle soll zusätzliches Puffervolumen bereitgestellt werden. Zur Reduzierung des anfallenden NW bzw. zur NW-Verwertung wird der Einbau von Zisternen und ggf. auch eine Versickerung empfohlen. Eine Volumenberechnung für den Mehrbedarf und die Randanhebung der Hohle soll erst im Rahmen einer Kanalplanung erfolgen. Die Abwasserentsorgung wurde aufgezeigt. Für die Einleitung von NW aus der Hohle in den Lindengraben ist eine Einleiteerlaubnis zu beantragen. Dabei ist eine Immissionsbetrachtung/Leitfadenbetrachtung für den Lindengraben durchzuführen. Die Immissionsbetrachtung nach Leitfaden wird erforderlich, da es sich um eine NW-Einleitung von mehreren Grundstücken handelt und sich die Wirkung der NW-Einleitung voraussichtlich mit der von anderen Einleitungen (MW-Einl.) überlagert. Ggf. sollten die Unterlagen zur Hohle (s. vor) den Antragsunterlagen für die Erlaubnis beigelegt werden. Zu der Nutzung der Hohle sollte noch geklärt werden, ob es bereits für den Lindengraben (wegen der Einleitung aus dem Fremdgebiet über die Hohle) eine Einleiteerlaubnis gibt. Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF): Meine Stellungnahme zum Lärm (im Nachfolgenden Kursiv dargestellt) vom 16.09.2013 wird weiterhin aufrechterhalten. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit keine 2. Fachliche Stellungnahme zum Lärmschutz (abwägungsfähige Sachverhalte) <i>Gegen die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Einwirkungsbereich der westlich verlaufenden Bundesstraße, B 457, und der östlich verlaufenden Büdinger Straße bestehen seitens des Immissionsschutzes Bedenken.</i> <i>Der Begründung zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde zur Beurteilung der Schallimmissionssituation im Plangebiet ein schalltechnisches Gutachten</i>	<i>Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus der Hohle in den Lindengraben sei eine Einleiteerlaubnis zu beantragen.</i> <i>Zu der Nutzung der Hohle solle geklärt werden, ob für den Lindengraben bereits eine Einleiteerlaubnis gibt.</i> Die Entwässerung des Plangebiets ist grundsätzlich gesichert. Die Detailplanung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und wird im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend behandelt. Immissionsschutz 1. Es werden keine Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit gegeben. 2. <i>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Ausweisung eines WA im Plangebiet, da die Orientierungswerte der DIN 18005 nur teilweise eingehalten werden.</i> Die errechneten Beurteilungspegel überschreiten zwar zum Teil die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 der DIN 18005, jedoch handelt es sich hierbei nicht um verbindliche Grenzwerte. Vielmehr soll die Einhaltung der Orientierungswerte angestrebt werden. Ist von einer Überschreitung auszugehen, ist ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorzusehen. Vorliegend ist dies	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Den Bedenken wird in wesentlichen Punkten bereits Rechnung getragen. Die grundsätzliche Kritik wird zurück gewiesen.
--	---	---

Nr. L 7375 des TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH vom 14.03.2013 vorgelegt. Wie aus der schalltechnischen Stellungnahme hervorgeht, werden die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 durch den Straßenverkehr unter Berücksichtigung der verlängerten Schallschutzwand tags erst in einer Entfernung von ca. (60 - 100) m zur Mittel-achse der B 457 eingehalten. Nachts dagegen, werden die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 durch den Straßenverkehr unter Berücksichtigung der verlängerten Schallschutzwand am IP 1, IP6, IP11, IP14- Abstand 20 zur Mittelachse der B 457, am IP7, IP12, IP15- Abstand 40 m zur Mittelachse der B 457 und IP 13- Abstand 60 m zur Mittelachse der B 4, von (1 – 13) dB(A) überschritten. Dabei bleiben insbesondere die Ober- und Dachgeschosse ungeschützt. Deshalb wird in der o. g. schalltechnischen Stellungnahme, als weitere Orientierung im Rahmen einer Abwägung, auf die teilweise höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV -Verkehrslärmschutzverordnung- von tags- 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) verwiesen. Diese finden jedoch hier <u>keine Anwendung</u>, da sie nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen gilt. Eine Überschreitung des Beurteilungspegels/ Orientierungswertes um 3 dB(A) bedeutet reits eine Verdoppelung der Lärmimmissionen. Ein ungestörter Schlaf ist selbst bei nur weise geöffneten Fenstern, bereits ab einem Beurteilungspegel von über 45 dB(A), wie auch in der DIN 18005 angegeben, nicht mehr möglich. Die schalltechnischen Orientierungswerte sollen bereits am Rande der Bauflächen und nicht erst in den Wohngebäuden eingehalten werden. Der Gutachter hält Maßnahmen zum Schallschutz für erforderlich und schlägt zusätzlich die Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III vor. Auch entsprechende Gebäudeanordnungen, Grundrissgestaltungen, Lüftungseinrichtungen bringen nicht den notwendigen Schallschutz bzw. tragen diese Maßnahmen erheblich zur Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität, z. B. Schutz nur bei geschlossenen Fenstern, eingeschränkter Aufenthalt im Freien, bei. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es nicht vertretbar, bei der erheblichen Verkehrsbelastung, den Planbereich als WA auszuweisen und die zukünftigen Wohnungsnutzer wissentlich der hohen Lärmbelastung auszusetzen.	durch den Bau einer Lärmschutzwand und die Aufnahme entsprechender Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in dem Bebauungsplan erfolgt. Durch Umsetzung dieser Maßnahmen (Einbau schallschützender Fassadenbauteile, Grundrissanordnung) wird ein ausreichender Schallschutz auch in den oberen Geschossen gewahrt. Die Aussage, dass die 16. BImSchV hier keine Anwendung findet, ist zurückzuweisen. Aus Urteilen des BVerwG (Beschluss vom 1.9.1999, - 4. BN 25.99 -NwZ-RR 2000 und Urteil 4 C 8.11 vom 29.11.2012, Satz 24) lässt sich schlussfolgern, dass auch zur Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung die Vorsorgegrenzwerte nach der 16. BImSchV herangezogen werden können (vgl. auch Lärmgutachten). Entsprechend der Ausführungen im vorliegenden Schallgutachten können die schalltechnischen Belange so geregelt werden, dass die geplanten Nutzungen ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm i. S. d. BImSchG geschützt werden. Dies geschieht durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, die nicht gleichbedeutend mit einer schlechten Wohn- und Lebensqualität sind. So wird z.B. durch den aktiven Schallschutz erreicht, dass die Außenbereiche und Erdgeschosse ungestört genutzt werden können. Durch die Festsetzungen zu den passiven Schallschutzmaßnahmen wird ein ungestörter Schlaf möglich. Das Lüften der Räume ist mit den einzubauenden Belüftungseinrichtungen auch ohne Öffnen der Fenster möglich. Den Bedenken wird durch Festsetzung von aktiven und ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen bereits Rechnung getragen. Die Gemeinde Gründau hält daher an der Ausweisung des geplanten allgemeinen Wohngebiets weiter fest.	
--	---	--

	Für Rückfragen steht Ihnen Frau Jeenel (Tel:069/27144915) gerne zur Verfügung Immissionsschutz (Geruch): Zur Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Geruchsimmissionen benötige ich noch weitergehende Informationen. Im Dokument wird an zwei Stellen lediglich erwähnt, dass es eine Kompostierungsanlage 500 m westlich des zu bebauenden Geländes gibt. Es ist aber nicht zu erkennen, wie oft mit Immissionen zu rechnen ist und welche Qualität die Gerüche haben. Parameter sind zum Beispiel die örtlichen Windverhältnisse, die Kapazität und das Verfahren der Kompostierung oder die Art des kompostierten Materials. Ich bitte um die Nachreichung aussagekräftiger Informationen z.B. einer Geruchsimmissionsprognose. Erst danach kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen. Auch hier bei Rückfragen setzen sie sich bitte mit Herrn Piepenhagen (Tel: 069/27144963) in Verbindung. Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Martin-M. Friedrich	Immissionsschutz (Geruch) <i>Zur Beurteilung des Vorhabens bzgl. Geruchsimmissionen seien noch weitergehende Informationen notwendig. Es wird um die Nachreichung aussagekräftiger Informationen zu der Kompostieranlage gebeten.</i> Dem Regierungspräsidium wurde der Messbericht zur Geruchsmessung der Anlage aus dem Genehmigungsverfahren nachgereicht. Mit abschließender Stellungnahme vom 17.02.2016 wurde mitgeteilt, dass keine Bedenken hinsichtlich Geruchsimmissionen bestehen. Allgemein Nach Rechtsverbindlichkeit des B-Plans wird um Übersendung einer Mehrausfertigung gebeten. Der Bitte ist nach Abschluss des Verfahrens zu entsprechen.	Der Bitte wurde entsprochen. Der Bitte wird entsprochen.
--	---	--	--



Beschlussvorlage - 2016 -086 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Bau-, Planungs-, Verkehrs-, Agrar- und Umweltausschuss	3	12.05.2016	öffentlich
Gemeindevertretung			öffentlich
Gemeindevorstand	4	25.04.2016	nichtöffentlich

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch für Grundstücke im Bereich der "Krummen Wiesen", Straße In der Hochstadt, Ortsteil Rothenbergen

Beschlussempfehlung

... wird beschlossen, der Gemeindevertretung folgende Klarstellungssatzung zur Annahme zu empfehlen:

Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Rothenbergen für fünf Grundstücke im Bereich der „Krummen Wiesen“, Straße In der Hochstadt, Flur 16, Flurstücke 15/3, 15/4, 15/6, 15/7 und 16/1

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom für fünf Grundstücke im Bereich der „Krummen Wiesen“, Straße In der Hochstadt, Flur 16, Flurstücke 15/3, 15/4, 15/6, 15/7 und 16/1, Gemarkung Rothenbergen, folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Grundstücke, die innerhalb der in beigefügter Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2

Inkrafttreten

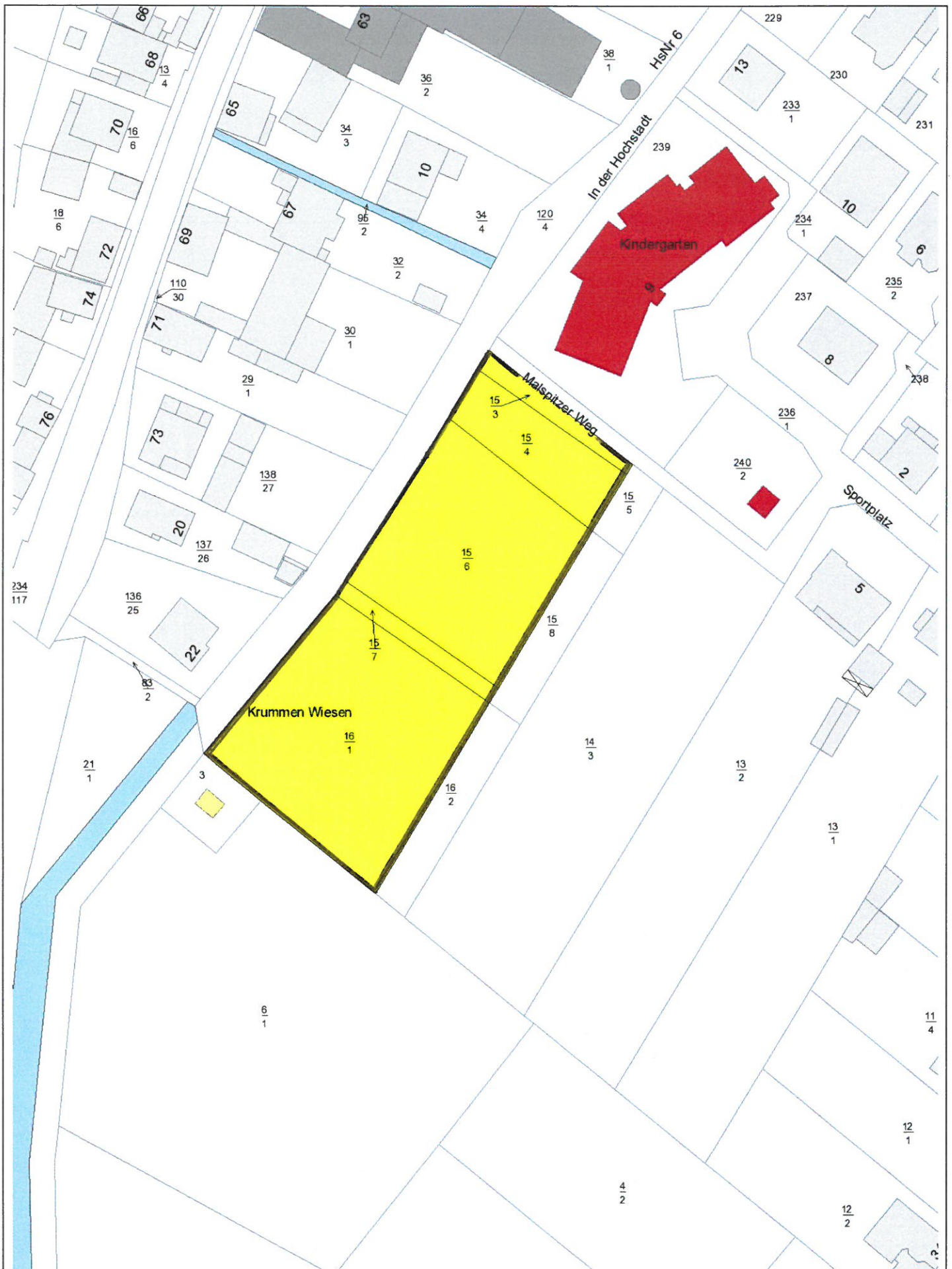
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt

Der Gemeindevorstand hatte in seiner Sitzung am 14. 07. 2014 beschlossen, die oben angeführten Flächen für den Erlass einer Klarstellungssatzung zu erwerben. Nach langwierigen Verhandlungen wurden entsprechende Kaufverträge abgeschlossen. Somit kann die Klarstellungssatzung erlassen werden. Vordergründig für diese Planung war der Stellplatzbedarf für die Kindertagesstätte „Sonnenschein“. Bürgermeister Helfrich wird den Punkt in der Sitzung näher erläutern.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 25.04.2016 einstimmig eine Beschlussempfehlung ausgesprochen.

Sachbearbeiter: Roth, Udo



Auszug aus dem GIS der Gemeinde
Gründau

Maßstab 1: 1000

Bearbeiter: bearbeitet von Herrn Roth
Datum: 20.4.2016



Beschlussvorlage - 2016 -089 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Gemeindevorstand	7	25.04.2016	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss		12.05.2016	öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln
im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung (§ 99 HGO)**

Beschlussempfehlung

.... wird der Gemeindevertretung folgende Beschlussempfehlung unterbreitet:

Im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung werden für das laufende Haushaltsjahr bei folgenden Investitions-Nummern Haushaltsmittel vorab bereitgestellt:

I-137503-02	Neubau Aussegnungshalle Niedergründau	100.000 €
I-157605-01	An- und Umbau Mehrzweckhalle Hain-Gründau	230.000 €
I-157606-02	Umbau Gemeinschaftshaus Breitenborn	230.000 €
I-064606-01	Umbau Kita Breitenborn	160.000 €

Die aufgeführten Beträge werden im Haushaltsplan 2016 eingestellt.

Sachverhalt

Siehe Anlage

Sachbearbeiter: Werner, Joachim



Beschlussvorlage - 2016 -089 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Gemeindevorstand	7	25.04.2016	nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss		12.05.2016	öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln
im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung (§ 99 HGO)**

Beschlussempfehlung

.... wird der Gemeindevertretung folgende Beschlussempfehlung unterbreitet:

Im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung werden für das laufende Haushaltsjahr bei folgenden Investitions-Nummern Haushaltsmittel vorab bereitgestellt:

I-137503-02	Neubau Aussegnungshalle Niedergründau	100.000 €
I-157605-01	An- und Umbau Mehrzweckhalle Hain-Gründau	230.000 €
I-157606-02	Umbau Gemeinschaftshaus Breitenborn	230.000 €
I-064606-01	Umbau Kita Breitenborn	160.000 €

Die aufgeführten Beträge werden im Haushaltsplan 2016 eingestellt.

Sachverhalt

Siehe Anlage

Sachbearbeiter: Werner, Joachim



Beschlussvorlage - 2016 -037 für:

Gremium:	TOP:	Datum:	Öffentlichkeitsstatus:
Gemeindevertretung		21.03.2016	öffentlich

Aufnahme in ein Förderprogramm des Bundes für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit für LED-Projekte der Gemeinde zur Außenbeleuchtung von Immobilien, Straßen, Wegen und Plätzen (Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2016)

Beschlussempfehlung

siehe Antrag

Sachverhalt

siehe Antrag

Sachbearbeiter: Werner, Joachim

CDU-Fraktion, Johannes Heger, Anton-Calaminus-Straße 15, 63584 Gründau

An den Vorsitzenden

Der Gemeindevertretung Gründau

Herrn Norbert Breunig



6. März 2016

Antrag der CDU-Fraktion

Sehr geehrter Herr Breunig,

die CDU-Fraktion beantragt folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung zu nehmen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, zu prüfen, ob LED-Projekte der Gemeinde zur Außenbeleuchtung von Immobilien, Straßen, Wegen und Plätze beim Förderprogramm des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit angemeldet werden können.

Begründung:

Der Einsatz der LED-Technik im Außenbereich wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit bis zu 40 Prozent gefördert. Die Gemeinde sollte eigene kommunale Maßnahmen zur Förderung anmelden, um einen Beitrag zur Reduktion der CO₂-Emissionen zu leisten.

Eine weitere Begründung erfolgt mündlich in der Sitzung.


Johannes Heger
Fraktionsvorsitzender