

Anlage 1

zur Mag.-Vorl.-Nr.:

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zum

Bebauungsplan Nr. 131A

„Sportzentrum Bürgel“

1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 131

Stand: 11.01.2010

Hinweis:

Die eingegangenen Stellungnahmen sind teilweise gekürzt und zusammengefasst wiedergegeben.

Stadtämter/-betriebe	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
1. Feuerwehr Offenbach	17.12.2009	Die Gemeinde hat zur Erfüllung Ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der Allgemeinen Hilfe für eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung zu sorgen. Für den Bebauungsplan 131A ist die Bereitstellung von mindestens 1600 L Löschwasser pro Minute über einen Zeitraum von 2 h angemessen.	Gemäß den bisherigen Abstimmungen kann der Zweckverband Wasserversorgung Offenbach (ZWO) das für Feuerlöschzwecke benötigte Wasser unter normalen Betriebsbedingungen liefern. Laut Auskunft der EVO sind im Umfeld des geplanten Sportzentrums genügend Unterflurhydranten für die Löschwasserversorgung vorhanden.	-	-	-
2. Amt 63, Bauaufsichtsamt Untere Denkmalschutzbehörde	10.12.2009	In dem Gebiet gibt es keine Gebäude oder bauliche Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Es sind uns auch keine direkten Erkenntnisse bekannt die auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern schließen lassen. Um hier eine Sicherheit zu erhalten, sollte das Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abt. Archäologische Denkmalpflege - Außenstelle Darmstadt, Schloss Glockenbau, 64283 Darmstadt kontaktiert werden. Sollte im Rahmen der Bauarbeiten der Verdacht auf archäologische Funde auftreten, sind die zuständigen Denkmalpflegebehörden unverzüglich einzuschalten.	Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Eine Rückmeldung erfolgte nicht. Deshalb ist auch hier davon auszugehen, dass bei dem Landesamt für Denkmalpflege keine Erkenntnisse über Bodendenkmäler vorliegen. Unter den textlichen Festsetzungen Punkt C -Hinweise-, Ziff. 3. Bodendenkmäler, ist der Hinweis zur Einschaltung der Denkmalbehörden bei archäologischen Funden bereits enthalten.	-	-	-
3. Amt 33, Amt für Umwelt, Energie und Mobilität	16.12.2009	1. Natur und Landschaft Die textlichen Festsetzungen sind unter Punkt 10 „Externe Ausgleichsfläche“ wie folgt zu ergänzen: Auf der heutigen, intensiv genutzten Ackerfläche ist auf Grundlage der Planungen der Landschaftsarchitekten Götte GmbH 'Renaturierung Kuhmühlgraben, Teilbereich Klingensstraße' eine naturnahe Wiese auf einer anteiligen Fläche von 2.438 qm zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten . Die Maßnahme muss bis zum 31.12.2011 vollständig umgesetzt sein. 2. Klimaschutz und Energie Festlegungen zum effizienten Umgang mit Energie und der weitgehenden Nutzung Erneuerbarer Energien mit dem Ziel, die CO 2-Emissionen auf ein Minimum zu reduzieren, sind vertraglich mit dem Bauherrn TSG Bürgel zu regeln (z.B. im Vertrag über kommunalersetzung Maßnahmen). Hierbei ist das Amt für Umwelt, Energie und Mobilität einzubinden und das endgültige Energiekonzept abzustimmen.	Zu 1 Die textliche Festsetzung wird unter Ziff. „10. Externe Ausgleichsfläche“ wie folgt ergänzt: „... und dauerhaft zu erhalten. “ Unter den textlichen Festsetzungen Punkt C -Hinweise- wird unter Ziff 7. „Umsetzung der Pflanzmaßnahmen“ folgendes ergänzt: „Der Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft auf der externen Ausgleichsfläche am Kuhmühlgraben wird im Rahmen der Gesamtmaßnahme `Renaturierung Kuhmühlgraben` unter Federführung des Amtes 33 gem. Zeitplanung, jedoch bis spätestens zum 31.12.2011 umgesetzt.“ Der Bauleitplan wird mit den Abwägungen redaktionell konkretisiert. Eine erneute Offenlage und Trägerbeteiligung ist nicht erforderlich. Zu 2 Der Anregung, eine entsprechende vertragliche Regelung mit der angeregten Zielsetzung zu treffen, wird entsprochen, wobei wirtschaftliche und kostenmäßige Aspekte bei der Umsetzung von Maßnahmen mit zu beachten sind.	-	x	x
				-	x	-

Stadtämter/-betriebe	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
4. ESO-Eigenbetrieb Stadt Of-fenbach am Main	15.12.2009	<p>Verweis auf die die Stellungnahme vom 20.08.2009</p> <p>1. Hinweis, dass eine erlaubnisfreie Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist und dass eine zusätzliche Einleitung von Regenwasser in die öffentliche Abwasseranlage, deren Kapazitätsgrenze erreicht ist, ebenfalls nicht möglich ist.</p> <p>2. Hinweise zur Prüfung der Leistungsfähigkeit der Pumpstation im nördlichen Grundstücksbereich, der Berücksichtigung der Lage der Rückstauenebene unterhalb der angrenzenden Straßen, der Beachtung von Richtlinien für Festabscheider in Verbindung mit Restaurants und deren technische Funktionsfähigkeit</p>	<p>Zu 1 Der Hinweis wird beachtet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Entwässerungskonzept vorgelegt, das mit den Fachbehörden abgestimmt wird und für das die notwendigen Genehmigungen eingeholt werden. Auf die diesbezügliche Abwägung vom 12.10.2009 wird verwiesen.</p> <p>Zu 2 Die Hinweise werden im Rahmen Entwässerungsplanung beachtet. Auf die diesbezügl. Abwägung von 12.10.2009 wird Bezug genommen.</p>	-	-	-

Behörden/TÖB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
5. Hochtaunuskreis – Der Kreis- ausschuss, Fachbereich ländli- cher Raum	18.12.2009	Bei Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme werden öffentlichen Belangen der Landwirtschaft durch den ackerbau-lichen Flächenverlust für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb berührt. Die Fläche bleibt zwar grundsätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung erhalten, ein Nutzungs- und Verwertungsinteresse des Grünlandaufwuchses durch den derzeitigen Bewirtschafter der Fläche, dürfte aber voraussicht-lich nicht gegeben sein. Ich bitte hierzu um bilaterale Abstim-mung mit dem Bewirtschafter.	Der Hinweis zur bilateralen Abstimmung mit dem Betreiber wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	-	-	-
6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	15.12.2009	Im Bereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikati-onsanlagen der Deutschen Telekom AG. Diese müssen ggf. geschützt oder umgelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei den Bau-maßnahmen beachtet.	-	-	-
7. Netzdienste Rhein-Main GmbH	02.12.2009	Die von Ihnen eingereichte Planung zeigt, dass die ausge-wiesene Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan von der Gashochdruckleitung und das die Gashochdruckleitung be-gleitende Mess- und Fernmeldekabel der Gas-Union GmbH betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Aus-gleichsfläche werden keine Tiefbaumaßnahmen durchgeführt, sondern nur eine naturnahe Wiese entwickelt. Damit beste-hen keine Konflikte mit der in diesem Bereich verlegten Gas-hochdruckleitung.	-	-	-
8. Planungsverband Ballungs- raum Frankfurt/Rhein-Main	09.12.2009	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Pla-nungsverbandes keine Bedenken. Aus verkehrsplanerischer Sicht werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht: 1. In Kapitel 9.3 „Stellplätze“ fehlt ein Hinweis auf die Anlage von Fahrradabstellplätzen. Wir bitten um eine ausreichende Anzahl von Abstellmöglichkeiten in entsprechender Qualität. Angesichts der integrierten Lage des Standorts sollte eine ausreichende Anzahl vorgehalten werden. 2. Es wird angeregt, die für Großveranstaltungen in Kapitel 9.3 angenommene Anzahl von 169 Stellplätzen nicht zu über-schreiten und vielmehr die Chancen des Verkehrsmanage-ments zur Steuerung der Parkraumnachfrage zu nutzen. Dies ist in Anbetracht der sich mit der guten ÖPNV-Anbindung und attraktiven Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß erge-	Zu 1 Der Hinweis wird beachtet. In der Begründung wird unter Kapitel 9.3 und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt C –Hinweise-, Ziff. 6 folgendes ergänzt: „Fahrradstellplätze Vor dem Haupteingang des Gebäudes sind aufgrund der integrierten Lage des Standorts Fahrradstellplätze in ausreichender, mind. in der laut Stellplatzsatzung der Stadt Offenbach Anlage 1 Pkt. 14 notwendigen Anzahl vorzusehen“. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Klarstellung ohne Festsetzungscharakter. Eine erneute Offenlage und Trägerbeteiligung ist nicht erforderlich. Zu 2 Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genom-men. Im Zuge von Großveranstaltungen wird die Stadt gemein-sam mit dem Veranstalter dafür Sorge tragen, dass möglichst viele Besucher nicht motorisiert bzw. mit ÖPNV kommen.	-	x	x

Behörden/TÖB	Rücklauf	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkungen		
				Plan	Textf.	Begr.
		benden Potenziale geboten.				
9. Regierungspräsidium Darmstadt	16.12.2009	<p>1. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>2. In der Stellungnahme werden außerdem Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung und Bodenschutz aus der Stellungnahme zum Vorverfahren vom 01.09.2009 wiederholt.</p> <p>3. Die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 131A „Sportzentrum Bürger sind unvollständig. In den Planunterlagen wird Bezug genommen auf ein schalltechnisches Gutachten vom 05.08.2009, welches hier nicht vorliegt.</p> <p>Auf Grund dieser fehlenden Unterlage können die in der Begründung unter Pkt. 5.1 dargestellten Situationen, Zuordnungen, Einschätzungen und planungsrechtlichen Schlussfolgerungen nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des o.g. Gutachtens abgegeben werden.</p>	<p>Zu 2 Hierzu wird auf die Abwägung vom 12.10.2009 verwiesen.</p> <p>Zu 3 Die beteiligten Behörden wurden im Anschreiben darauf hingewiesen, dass die Gutachten im Internet eingesehen werden können.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme wurde dem Regierungspräsidium das Gutachten übermittelt.</p> <p>Die ergänzende Stellungnahme wurde am 06.01.2010 abgegeben (siehe nächste Zeile).</p>	-	-	-
10. Regierungspräsidium Darmstadt, Abtl. Umwelt Frankfurt Nachtrag zum Thema Lärmschutz	06.01.2010	<p>Die im Abschnitt 5 des Gutachtens des Ingenieurbüros Paul Pies vom 05.08.2009 detailliert beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen, so dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet (WA) keine unzulässigen Pegel zu erwarten sind.</p> <p>Ich schlage vor, das o. g. Gutachten auch dem Baugenehmigungsverfahren zugrunde zu legen und die darin beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen zur Lärminderung umzusetzen.</p>	<p>Die Anregung, die Lärmgutachten dem Baugenehmigungsverfahren zugrunde zu legen, wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Unter Abschnitt C Hinweise/ wird Punkt 5 wie folgt ergänzt: „Im Übrigen sind die gutachterlichen Stellungnahmen des Ingenieurbüros Paul Pies, vom 05.08.2009 und vom 06.10.2009 mit den darin beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen zur Lärminderung der Prüfung der Bauvorhaben im Baugenehmigungsverfahren zugrunde zu legen“</p> <p>Da die maßgeblichen Lärmschutzanforderungen als Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten und in der Begründung beschrieben sind, handelt es sich bei dem Hinweis lediglich um eine redaktionelle Ergänzung. Eine erneute Offenlage und Trägerbeteiligung ist nicht erforderlich.</p>	-	x	x
11. ZWO Zweckverband Wasserversorgung	16.12.2009	Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Bauplanung in Abstimmung mit der EVO auch die anstehenden Druckverhältnisse an unseren Trinkwasserübergabeschächten, von denen aus das Wasser ins örtliche Versorgungsnetz eingespeist wird, zu beachten sind.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauplanung berücksichtigt.	-	-	-

Auflistung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Ämter, die in ihren Stellungnahmen keine Anregungen und Hinweise geäußert haben.

- Stadt Dreieich, 02.12.2009
- Stadt Heusenstamm, 30.11.2009
- Stadt Mühlheim am Main, 23.11.2009
- Stadt Neu-Isenburg, 23.11.2009
- Stadt Obertshausen, 15.12.2009
- Frauenbüro, 17.12.2009
- Amt 40, Stadtschulamt, 14.12.2009
- Amt für Straßen- und Verkehrswesen Frankfurt, 03.12.2009
- E.ON Netz GmbH, 26.11.2009
- Fraport AG, 30.11.2009
- IHK, 16.12.2009
- Kreishandwerkerschaft, 18.11.2009
- Landessportbund Hessen, 21.12.2009
- RMV, 23.11.2009
- Polizeipräsidium Südosthessen, 18.12.2009
- Vodafone D2 GmbH, 15.12.2009
- Transpower Stromübertragungs GmbH, 25.11.2009

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen