

**Stellungnahmen mit Anregungen  
zur Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden  
und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des  
Bebauungsplans Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straße 7“  
der Stadt Rodgau**

**Stand: 20.05.2015**

**Ergebnisse der Offenlegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straßen 7“ der Stadt Rodgau**

An der Unterrichtung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 27.02. – 27.03.2015 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 27.02. – 27.03.2015 statt.

9 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 7 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Anregung vorgebracht.

## Anregungen

## Brief Nr. 2

## Beschluss

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Jahnstraße 54- 64, 63150 Heusenstamm

bearbeiten: .....

Planungsgruppe ROB GmbH  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach/ Taunus

Folkert Rüttinger vom 23.02.2015  
TI NL Südwest, PTI34 PB2-2 Horst Riedner  
+49 6104 / 78-1404  
13.03.2015

### Bauleitplanung der Stadt Rodgau: Bebauungsplan D28 Mainzer Straße 7

Sehr geehrte 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:

Vom o. a. Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH (s. Anl.).

1 Auf dem Grundstück der zukünftigen Bebauung ist die Gasregestation (Bild 7 auf Seite 16 des Bebauungsplanentwurfs) bereits mit einem Telekommunikationsanschluss versorgt. Sind hier im Zuge einer geplanten Bebauung Änderungen erforderlich, so bitten wir um Mitteilung.

Bei den übrigen Telekommunikationstrassen der Telekom Deutschland GmbH im Plangebiet haben wir keinen Änderungsbedarf festgestellt.

i. A.

  
Klaus Staas

i. A.

  
Horst Riedner

**Anlagen:** 1 Lageplan

### Beschluss zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Gasregelstation und der vorhandene Telekommunikationsanschluss liegen in einer für diese Zwecke planungsrechtlich festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen und somit außerhalb der Bauflächen. Für den Fall hier erforderlicher Änderungen ist die Anregung vom Vorhabenträger zu beachten.

# Anregungen

# Anlage zu Brief Nr. 2

# Beschluss



ATW-Nr.:	Lageplan zur Stellungnahme zum Bebauungsplan D28 Mainzer Straße 7		
ATW-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		
ITNL	Subwert	AuB	2
PTI	Heusenstamm	vrB	
DNB	Rodgau	Name	Riedner, Horst (DTAG - TI)
Bemerkung:		Datum	13.03.2015
		Blatt	1

## Anregungen

## Brief Nr. 3

## Beschluss

EVO AG | Postfach 10 04 63 | 63004 Offenbach

Planergruppe ROB  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach / Taunus

Energieversorgung Offen:  
Andréstraße 71  
63067 Offenbach  
Tel. 069/8060-0  
Fax 069/8060-445  
www.evo-ag.de

3

Abteilung / Unser Zeichen 13.22 Planung Anlagen/Netze	Ansprechpartner/E-Mail-Adresse Peter Mordan peter.mordan@evo-ag.de	Durchwahl 069/8060- Tel. 2172 Fax 2129	02.03.2015
---	--	--	------------

### Bauleitplanung der Stadt Rodgau

#### Bebauungsplan Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straße“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB; Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.02.2015 möchten wir Ihnen mitteilen, dass seitens der EVO AG keine Bedenken gegen oder Anregungen für den o. g. Bebauungsplan bestehen.

Wir möchten Sie noch darauf hinweisen, dass im Bereich des Baugebietes 1-kV- Kabel unserer Gesellschaft vorhanden sind. Einen Bestandsplan, zu Planungszwecken, haben wir Ihnen beigelegt.

- 1 Die Anforderungen in unserem beigelegtem **Merkblatt „Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen, kabeln und -leitungen der Energieversorgung Offenbach AG (EVO)“** sind einzuhalten

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

Mit freundlichen Grüßen

Energieversorgung Offenbach AG



ppa. Dr. Tobias Brandt  
Leiter Asset Ownership

Anlage



i. A. Peter Mordan  
Teamleiter  
Planung Anlagen/Netze

### Beschluss zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

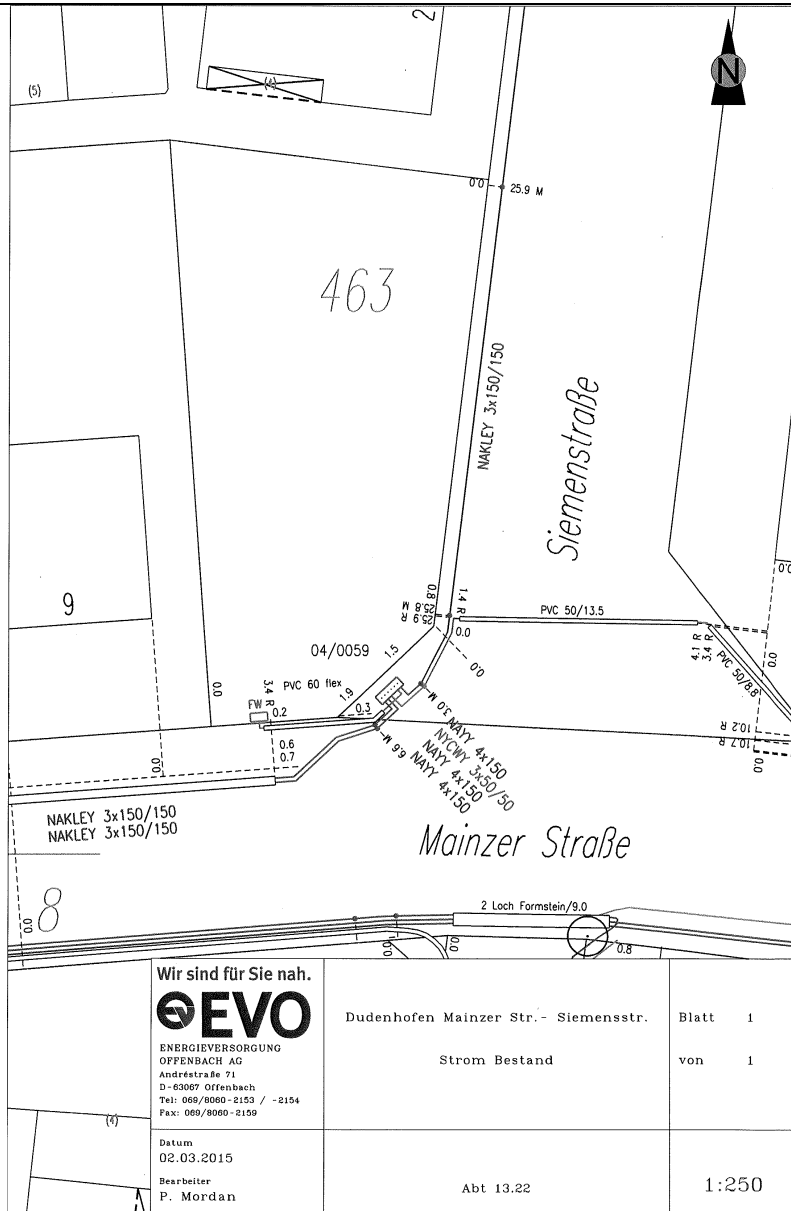
### Begründung:

Die Anregung ist vom Vorhabenträger zu beachten. Das Versorgungskabel liegt nicht im Baugebiet, sondern in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Anregungen

Anlage zu Brief Nr. 3

Beschluss



## Anregungen

## Brief Nr. 4

## Beschluss

Kreis Offenbach - Postfach 12 65 - 63112 Dietzenbach

Planergruppe ROB  
Regionalplanung  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach / Taunus

Datum und Zeichen  
**23.02.2015**

**Bauleitplanung  
Stadt Rodgau - Dudenhofen  
Bebauungsplan Nr. 28 „Mainzer Straße 7“  
Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 "Mainzer Straße 7" in der Fassung vom November 2014, werden im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB, nachstehende Hinweise mitgeteilt:

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Altstandort, wofür das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zuständig ist. Sollte es bei obigem Vorhaben zu Auffälligkeiten kommen, ist diese Behörde mit zu beteiligen.

- 1** Wir bitten den Hinweis in Ihre Planung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Gerland  
Bauberrätin

### Anlage

Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung aus dem Klimaschutzbericht vom September 2007

### Der Kreisausschuss

Fachdienst:  
**FD 64 Bauaufsicht - Besond.  
Bauvorhaben**  
Ansprechpartner/in:  
Frau Wenzel-Masal  
Zimmer:  
3.D.25  
Telefon:  
06074/8180-4343  
Telefax:  
06074/8180-4932  
E-Mail:  
**s.wenzel-masal@kreis-  
offenbach.de**  
Aktenzeichen:  
II-64-Ro-D-28/wm  
Schreibdatum:  
23.03.2015

### **Beschluss zu 1:**

Der Anregung wird gefolgt.

### **Begründung:**

*Der Hinweis wird im Textteil zum Bebauungsplan entsprechend konkretisiert.*

Anregungen	Anlage zu Brief Nr. 4	Beschluss
<p><b>Anlage zur Stellungnahme</b></p>	<p>Gemäß dem Kreistagsbeschluss vom 31.10.2007 sollen die nachfolgend aufgeführten Punkte des Klimaschutzberichtes vom September 2007 für eine Energieoptimierte Bauweise im Rahmen der Bauleitplanung als Planungsgrundsätze angeregt werden.</p> <p>Im Kyoto-Protokoll der Klimarahmenkonvention wurden verbindliche Reduktionsverpflichtungen für Treibhausgase festgeschrieben. Doch unabhängig von den quantitativen Verbesserungen, steht für den Klimaschutz aber im Vordergrund, von nicht nachhaltigem Konsum abzuweichen.</p> <p>Dies bedingt ein weit reichendes gesellschaftliches Bewusstseins Handeln, aber eben auch den Einsatz technischer Lösungen, ökonomischer Instrumente und rechtlicher Regelungen, wozu man eine energieeffiziente Stadt- und Bauleitplanung zählen darf.</p> <p>Eine nachhaltige Stadtentwicklung sollte unter Energiegesichtspunkten eine Reihe von Planungsgrundsätzen beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der spezifischen Landschafts- und Siedlungsstrukturen, als Leitgröße der Stadtentwicklung sowie der Maßnahmen der Stadtplanung (Neubau, Abriss, Umwidmung, Sanierung) bei der Wahl der Energieträger und des Versorgungssystems,</li> <li>- Zuordnung der Bauflächen von den Grün- und Wasserflächen bei Neubebauung bzw. Rückgewinnung zusätzlicher Frei- bzw. Grünflächen im bebauten Bestand,</li> <li>- Berücksichtigung der Hauptwindrichtung bei neu zu errichtenden Siedlungsteilen bzw. Einrichtung von Windschutzhecken bei Bestandsplanungen,</li> <li>- geschlossene Bauweise und Baulückenschließung sowie einfache und kompakte Gebäudegestaltung zur Verringerung der Wärmeverluste,</li> <li>- Orientierung der Baukörper zur Sonne (viele Räume, große Fensterflächen),</li> <li>- Bemessung der Abstandsflächen nach der im Winter tief stehenden Sonne bei Neubau sowie Entkernung verschatteter Höfe bei Altbauten,</li> <li>- Abstimmung von Ortsplanung, Gebäudeplanung und Haustechnik,</li> <li>- Ausnutzung lokal vorhandener Energiepotentiale (Sonne, Wind, Wasser, Biomasse – je nach örtlicher klimatischer bzw. geographischer Situation),</li> <li>- Nutzung von Abwärme aus nahe gelegenen Industriebetrieben, Gewinnung von Energie aus benachbarter Abfallverwertung (Müllverbrennung, Deponiegas, Biogas),</li> <li>- Vermehrter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung,</li> <li>- Ausbau der Nah- und Fernwärme, wegen der hohen Investitionen für Leitungsnetz und Kraftwerk nur in Gebieten mit höherer Siedlungs- und Bebauungsdichte,</li> <li>- Dezentrale Blockheizkraftwerke für kleinere, verdichtet bebaute Wohn- und Gewerbegebiete.</li> </ul>	



## Anregungen

## Brief Nr. 7

## Beschluss

MAINGAU Energie GmbH, Ringstr. 4 - 6, 63179 Obertshausen

Planergruppe ROB GmbH  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach/Taunus

Ringstraße 4 - 6  
63179 Obertshausen

Moritz Niedermaier  
Planung/Tech. Verwaltung

Tel.: 06104 / 9519 - 3079  
Fax: 06104 / 9519 - 730  
E-Mail: moritz.niedermaier@maingau-en

3. März 2015

7

### Bauleitplanung der Stadt Rodgau; Bebauungsplan Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straße 7“

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 im Rahmen unseres Zuständigkeitsbereichs haben wir die Bebauung zur angrenzenden Gasdruckregelanlage (GDRM Anlage) überprüft. Nach DVGW Regelwerk, insbesondere nach Arbeitsblatt G491, gibt es keine festgelegten Sicherheitsabstände zu angrenzenden Wohngebäuden. Jedoch ist eine Bebauung innerhalb des festgelegten EX-Zonenbereichs unzulässig. Der Radius um die zwei Ausblaseleitungen beträgt 2,0m (EX-Bereich). Für Instandhaltungsarbeiten müssen vor der GDRM Anlage 3,0m und 2,0m hinter der GDRM unbebaut bleiben.

Da im Regelwerk keine Sicherheitsabstände genannt werden, weisen wir auf eine Gefährdungsbeurteilung im Bereich von GDRM Anlagen hin.

2 Bei der Gefährdungsbeurteilung ist zu ermitteln, ob freigesetztes Gas gefahrlos abgeleitet werden kann. Werden wirksame Zündquellen in den ermittelten Ex-Bereichen festgestellt, sind technische und/oder organisatorische Maßnahmen zu ergreifen.

Gemeint ist z.B. das Grillen auf Balkon oder Terrasse, je nach Ausrichtung des neuen Gebäudes.

Mit freundlichen Grüßen

MAINGAU Energie GmbH



i.A. Harald Müller



i.A. Moritz Niedermaier

Geschäftsführer:  
Dipl.-Kfm. Richard Schmitz  
Stellv. Geschäftsführer:  
Betriebswirt (VWA)  
Dirk Schneider

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Bürgermeister a. D. Bernd Roth  
Sitz der Gesellschaft:  
Obertshausen

Eingetragen bei  
dem Amtsgericht  
Offenbach/ Main, HRB 12523

Bankverbindungen:  
Sparkasse Langen-Seiligenstadt, BLZ 506 521 24, Konto-Nr. 14 118  
IBAN: DE80 5065 2124 0014 1186 81, BIC: HELADEF1SLS

Steuernr.: 044 226 70076  
USt-IdNr: DE 113525007

### Beschluss zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

Die zu Instandhaltungsarbeiten freizuhaltenen Abstände sowie die Radien um die vorhandenen Ausblaseleitungen wurden im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

### Beschluss zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

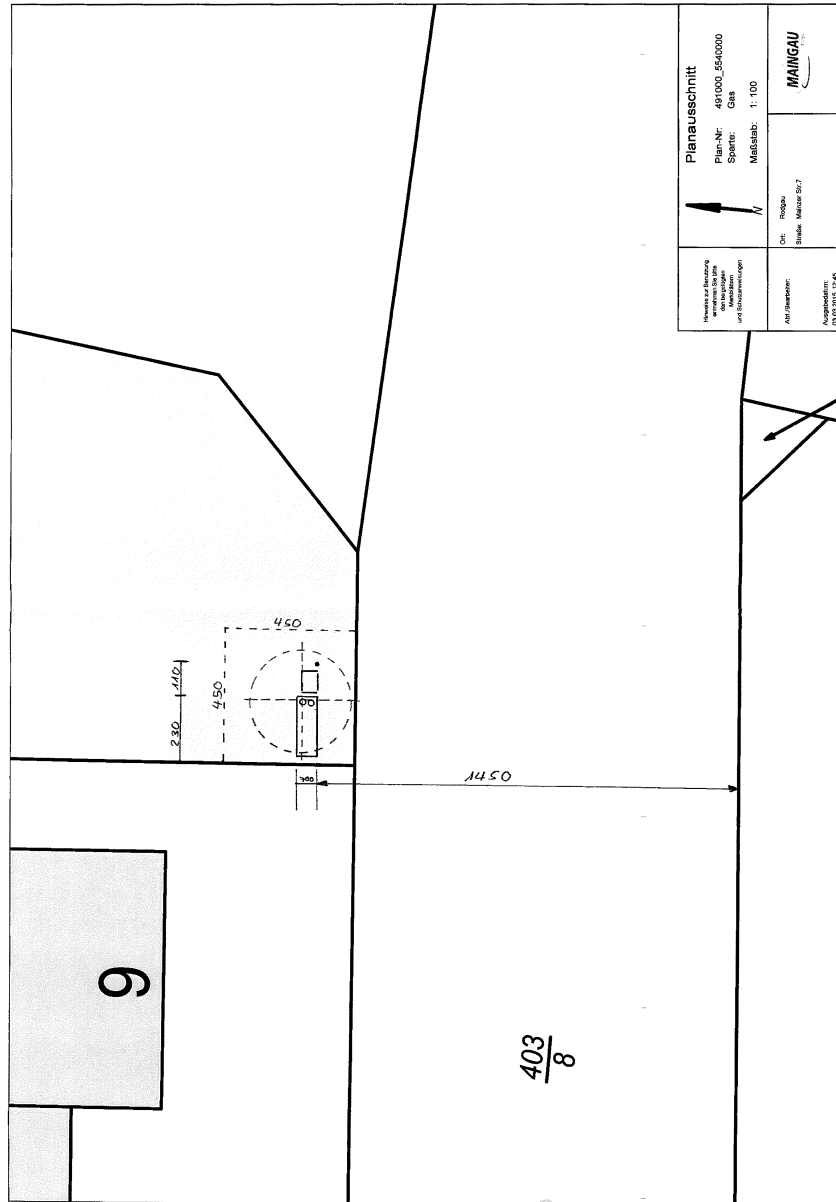
### Begründung:

Die Hinweise zur Gefährdungsbeurteilung werden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen

Anlage zu Brief Nr. 7

Beschluss



## Anregungen

## Brief Nr. 9

## Beschluss

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Rodgau  
Hintergasse 15  
63110 Rodgau

Unser Zeichen: **Az. III 31.2-61d 02/01- 109**  
Ihr Zeichen: Planergruppe ROB  
Nachricht vom: 23.02.2015  
Ihre Ansprechpartnerin: Horst Arnold  
Zimmernummer: 3.16  
Telefon/ Fax: 06151-12 8923/128914  
E-Mail: Horst.Arnold@rpda.hessen.de  
Datum: 16. März 2015

**Bauleitplanung der Stadt Rodgau, Kreis Offenbach,  
Bebauungsplan Nr. 28 „Mainzer Strasse 7“  
Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB**

**Schreiben der Planergruppe ROB Regionalplanung Ortsplanung Bauplanung GmbH vom  
23.02.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die überplante Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als *Gemischte Baufläche Bestand* ausgewiesen, das oben genannte Vorhaben ist demnach nach § 1 (4) BauGB im Grundsatz an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

### 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).

Anregungen	Brief Nr. 9	Beschluss
<p>In dem Planbereich sind Verunreinigungen des Grundwassers mit LHKW (leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen) bekannt.  Dabei handelt es sich vor allem um die Lösemittel 1.1.1-TRI, TRI und PER. Weiterhin werden Stoffe nachgewiesen, die durch biochemische Umsetzung der vorgenannten Chemikalien entstehen CIS und VC.  Die LHKW sind in den Stadtteilen Jügesheim, Dudenhofen und Nieder-Roden verbreitet und treten darüber hinaus im Gebiet zwischen der Bundesstraße 45 und dem Wasserwerk Lange Schneise auf. Die Herkunft der Schadstoffe ist überwiegend auf eine Vielzahl von metallverarbeitenden Kleinbetrieben zurückzuführen. Zum Teil sind Bodenluftabsaugungen durchgeführt werden.  In einem Gutachten aus dem Jahr 1995 wurden als ein Schadstoffschwerpunkt der Bereich Kronberger Straße in Dudenhofen (unweit der Mainzer Straße 7) dokumentiert. Im Belastungsschwerpunkt sind zum Teil Werte von über 100 microgramm/l LHKW nachgewiesen worden. Im Bereich des Bebauungsplans lagen die damals gemessenen Werte bei 10-49 microgramm/l.</p> <p><b>1</b> Sollten im Zuge von Grundwasserhaltungen Einleitungen in das Kanalnetz der Stadt erfolgen sind zunächst Grundwasseranalysen auf LHKW durchzuführen. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 ist davon in Kenntnis zu setzen.</p> <p><b>2</b> Desweiteren bitte ich, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u>  Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)</u>  Für die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange möchte ich auf die entsprechende Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ hinweisen (Erlass vom 30. Juli 2014), abrufbar auf meiner Homepage unter Umwelt &amp; Verbraucher &gt; Gewäs-</p>		<p><b>Beschluss zu 1 und 2:</b></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 9	Beschluss
<p>ser- und Bodenschutz &gt; Vorschriften &amp; Merkblätter. Ich bitte dementsprechende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p><b>3</b> Der durch die Planung zusätzliche Wasserbedarf ist zu ermitteln und der Nachweis der Deckung ist zu führen.</p> <p><b>4</b> Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind die Grundwasserflurabstände in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ich empfehle bei der weiteren Planung die Grundwasserhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen um diese angemessen berücksichtigen zu können (z.B. können die Ergebnisse der Untersuchungen bauliche Vorkehrungen erforderlich machen).</p> <p>Anhand der Grundwasserflurabstandskarten (Quelle HLOG) kann mit Flurabständen zwischen 5 und 7,5 m gerechnet werden.</p> <p><b>5</b> Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung von Niederschlagswasser ist auszuschließen. Zu beachten sind 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“. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand mindestens 1 m betragen.</p> <p>Aus Sicht der Fachdezernate <u>Oberflächengewässer, Abwasser und Immissionsschutz</u> werden keine Bedenken und Anmerkungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht.</p> <p>Aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden - Bergaufsicht</b> - nehme ich Stellung wie folgt:</p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010</li> <li>○ Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLOG</li> </ul> </li> <li>• Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Vorliegende und genehmigte Betriebspläne</li> </ul> </li> <li>• Hinsichtlich des Altbergbaus: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse</li> <li>○ In der Datenbank vorliegende Informationen</li> <li>○ Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau</li> </ul> </li> </ul> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. <b>Die Stellungnahme basiert daher <i>hinsichtlich des Altbergbaus</i> auf einer unvollständigen Datenbasis.</b></p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Rohstoffsicherung</u>: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe</u>: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.</p>	<p><b>Beschluss zu 3:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Das Gebiet ist vollständig erschlossen. In den angrenzenden Straßenräumen befinden sich in ausreichendem Maße Leitungssysteme und Einrichtungen für die Trink- und Löschwasserversorgung. Nach Auskunft der Stadtwerke Rodgau ist die Trink- und Löschwasserversorgung ebenso wie die Abwasserversorgung durch das bestehende Leitungsnetz als gesichert anzusehen. Der Nachweis der Deckung des Wasserbedarfs für die Ausweisung eines einzelnen Baugrundstücks im Rahmen der Bauleitplanung damit ausreichend erbracht.</i></p> <p><b>Beschluss zu 4:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die dargestellten Grundwasserflurabstände liegen mit 5 bis 7,5 m außerhalb der kritischen Bereiche zwischen 0 und 3 m gem. Nr. 2.2.8 der Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“. Eine weitere Berücksichtigung der Grundwasserhältnisse in der Bauleitplanung ist gem. Arbeitshilfe daher nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Die Anregung ist vom Vorhabenträger zu beachten.</i></p> <p><b>Beschluss zu 5:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Anregung ist vom Vorhabenträger zu beachten.</i></p>	

Anregungen	Brief Nr. 9	Beschluss
<p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten</u>: IM Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Ich beteilige den <b>Kampfmittelräumdienst</b> im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>gez.</i></p> <p>Horst Arnold</p>		

## Anregungen

## Brief Nr. 10

## Beschluss

ZWO, Am Wasserwerk 1, 63110 Rodgau

Planungsgruppe ROB GmbH  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach / Taunus

**Ansprechpartner:**

Andreas Schönherr

**Tel.:**

06106/6995.42

**e-mail:**

[andreas.schoenherr@zwo-wasser.de](mailto:andreas.schoenherr@zwo-wasser.de)

Rodgau, 18.03.15  
Schö

Planungsgruppe  
EINGEGANGEN  
20. März 2015  
bearbeiten: .....

**Bauleitplanung der Stadt Rodgau  
Bebauungsplan Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straße 7“  
Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB**

Schr.v. 23.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Planung bestehen unsererseits keine Einwände.  
Es befinden sich im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen des ZWO.

- 1** Wir erlauben uns auch darauf hinweisen, dass bei der Bauplanung, besonders bei mehrstöckigen Gebäuden, auch die anstehenden Druckverhältnisse an unseren Trinkwasserübergabeschächten, von denen aus das Wasser ins örtlichen Versorgungsnetz eingespeist wird, zu beachten sind. Richtwerte liefert das DVGW Arbeitsblatt 400-Teil 1.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Schönherr  
Sachgebietsleiter

### **Beschluss zu 1:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

*Der Hinweis ist im Rahmen der Realisierung vom Vorhabenträger zu beachten.*



Anerkannter Verband nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
HGON, AK Offenbach, Peter Erlemann, Grafenwaldstraße 30, 63179 Obertshausen

Planungsgruppe ROB  
Schulstr. 6

65824 Schwalbach / Ts.

**Bauleitplanung der Stadt Rodgau  
Bebauungsplan Dudenhofen Nr. 28 „Mainzer Straße 7“**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Rüttinger,

zum oben genannten Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir gehen davon aus, dass bei diesem Umfeld keine Auswirkungen auf die Fauna zu erwarten sind.

- 1** Wir regen an, an dem zu errichtenden Gebäude in Richtung der Siemensstraße die Montage von Nistkästen bzw. den Einbau von Niststeinen für Mauersegler (Fa. Schwegler, Niststein Typ 25) festzuschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Erlemann  
Arbeitskreisleiter  
HGON AK Offenbach

**Beschluss zu 1:**

Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

*Die aus der Betrachtung der aus der artenschutzrechtlichen Folgenbewältigung erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan bereits abschließend festgesetzt. Die darüber hinaus gehenden gewünschten Festsetzungen zur Montage von Nistkästen und –steinen sind städtebaulich nicht begründbar und auch nicht erforderlich.*



Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
1.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Odenwaldstraße 6 64646 Heppenheim				
2.	Deutsche Telekom AG, Jahnstraße 54-64 63150 Heusenstamm	18.03.15	X		
3.	Energieversorgung Offenbach AG Andrestraße 71 63067 Offenbach	06.03.15	X		
4.	Kreisausschuß des Kreises Offenbach Fachbereich IV, Fachdienst Bauaufsicht Werner-Hilpert-Straße 1 63128 Dietzenbach	25.03.15	X		
5.	Kreisverkehrsgesellschaft Offenbach mbH Masayaplatz 1 63128 Dietzenbach				
6.	Landesamt für Denkmalpflege Schloß Biebrich 65203 Wiesbaden	06.03.15		X	
7.	Maingau Energie GmbH Ringstraße 4 - 6 63179 Obertshausen	06.03.15	X		
8.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt	24.03.15		X	
9.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Az.: III 31.2 Luisenplatz 2 64278 Darmstadt	16.03.15	X		
10.	Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach Am Wasserwerk 1 63110 Rodgau	20.03.15	X		
11.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg				
12.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V. Ostbahnhofstr. 13 60314 Frankfurt				
13.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V., Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod				
14.	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Kapitän-Strasser-Str. 32 63263 Neu-Isenburg	27.03.15	X		
15.	Landesjagdverband Hessen e.V. Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
16.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedensstraße 26 35578 Wetzlar				
17.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden-Biebrich				
18.	Verband Hessischer Fischer e. V. Rheinstr. 36 65185 Wiesbaden				