

Anwohner der
Jakob-Hess-Straße

64521 Groß-Gerau

Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau
Am Marktplatz 1 (Stadthaus)

64521 Groß-Gerau

06.07.15

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kfz-Aufstellfläche Lausböhl“
(Gemarkung Dornberg, Flur 2 Nr. 375; 376; 377/1; 377/2 und 378)
Öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 Baugesetzbuch
hier: Widerspruch gegen das Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit legen wir Widerspruch gegen das o.g. Vorhaben ein. Wir begründen das mit folgenden Fakten:

- Die vorgelegten Gutachten sind von Fa. Altmann bezahlt. Sie sind demnach nicht neutral. Es müssen neutrale Gutachten erstellt werden.
- Die Gutachten beziehen sich mehrheitlich ausschließlich auf die zu versiegelnde Fläche und berücksichtigen nicht die umliegende Gegend oder die Belange der Anwohner. Es müssen neutrale Gutachten erstellt werden, die nicht nur auf diese Fläche bezogen sind und auch die Anwohner berücksichtigen.
- Die Notwendigkeit, eine größere Fläche zu versiegeln, ist nicht gegeben. Das derzeitige Firmengelände war in der Vergangenheit nie ausgelastet, wovon wir uns mehrfach selbst überzeugen konnten. Das Parkhaus steht teilweise leer, weil es zu klein für die neuen KFZ ist. Erst seitdem die Diskussion um das Vorhaben im Gange ist, wird das Firmengelände voll genutzt.
- Auf der genannten Fläche leben Tiere, die in den Gutachten nicht genannt sind. Zudem ist das Gutachten älteren Datums (2012) und muss aktualisiert werden.
- Mit dem Ausbau der Fläche wird gezwungenermaßen der LKW-Verkehr ansteigen. Dieser rollt ausnahmslos durch den Neuweg und die Dornberger Pforte. Diese Straßen sind jetzt schon überlastet. Darüberhinaus ist damit ein Anstieg des Lärm- und Luftverschmutzungspegels verbunden, der für die Anwohner nicht zumutbar ist.
- Auch wenn nur die neu versiegelte Fläche beleuchtet werden soll, so wird insgesamt der Lichtpegel ansteigen – vergleichbar mit einem Flughafen. In unserem Bereich wird es nachts jetzt schon nicht mehr dunkel. Das ist eine Zumutung für uns Anwohner.
- Auch wenn die Gutachten nur einen unerheblichen Anstieg des Lärmpegels auf der zu versiegelnden Fläche ermitteln – bereits jetzt ist der Lärmpegel in Verbindung mit dem Bahn- und Flugzeugverkehr eine Zumutung. Der Lärmpegel darf nicht nach Herkunft separiert werden, sondern muss – im Sinne der Anwohner – gesamtheitlich betrachtet werden. Dies auch vor dem Hintergrund des Ausbaues der Bahnstrecke Mannheim-Frankfurt als Transportstrecke.

- Wie will der Auftraggeber sicherstellen, dass kein Wasser von der zu versiegelnden Fläche auf die umliegende Fläche gelangt und: wie will er das kontrollieren? Seit der Erstellung des HelvetiaParcs haben wir Anwohner Probleme mit nassen Kellern und Rissen, was auf Änderungen im Bodenreich durch Wassereinwirkung schließen lässt. Es darf deshalb keine weitere Fläche mehr versiegelt werden! Allenfalls werden die Anwohner die Stadt und/oder den Auftraggeber für Schäden haftbar machen.
- Die Firma Altmann hat illegal Änderungen am Grabensystem vorgenommen (Herrenfeldgraben) und parkt fast täglich ihre LKW's auf den öffentlichen Straßen, teilweise im Halteverbot und mit laufenden Motoren. Firma Altmann ist daher nicht vertrauenswürdig.
- Die Firma Altmann gibt im Gutachten an, dass der Gleisanschluß zur Bahnstrecke genutzt wird. Das ist nicht korrekt, der Bahnanschluß ist verbaut und wird seit Jahren nicht mehr genutzt. Firma Altmann ist daher nicht vertrauenswürdig.
- Fa. Altmann nutzt den südlichen Teil des jetzigen Firmengeländes als KFZ-Abstellfläche, obwohl dieser Teil im Flächennutzungsplan 2010 als Grünfläche ausgewiesen ist. Fa. Altmann ist daher nicht vertrauenswürdig.
- Die Firma Altmann gibt an, dass die Kosten für ein Parkdeck/Parkhaus zu groß wären im Vergleich zur Versiegelung der Fläche. Diese Kosten sind den Anwohnern egal. Im Gegenzug wird hier auf den Wertverlust unserer Immobilien und Lebensqualität hingewiesen. Darüberhinaus ist Fa. Altmann kein „mittelständischer Betrieb“, wie auf der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt – sondern ein europaweit operierender Konzern.
- Die Planung ist unvollständig, denn mit Sicherheit möchte die Firma Altmann auf dem umlaufenden 3-m-Wall noch einen Zaun errichten. Dieser Zaun und die Beleuchtungsmasten sind nicht im Plan erwähnt und stört das Landschaftsbild.
- Durch Bebauung der Fläche wird wertvolles Ackerland für immer versiegelt. Auf dieser Fläche wurde Getreide und Gemüse angebaut, das auf hiesigen Märkten verkauft wurde. Es ist nicht richtig, Ackerland zu versiegeln – und das kann auch nicht mit Ökopunkten ausgeglichen werden.
- Die Fläche soll beim Hochwasser als Auffangfläche dienen, was durch die Höherlegung und die Versiegelung nicht mehr möglich ist. Wenn das Vorhaben durchgeführt wird und ein Hochwasser eintreten sollte, stehen die KFZ's der Fa. Altmann im Trockenen, während die Anwohner dem Hochwasser ausgeliefert sind. Es soll eine konkrete Stellungnahme diesbezüglich von der Wasserbehörde vorgelegt werden.
- Fa. Altmann hat das Gelände 2007 erworben, BEVOR es im Flächennutzungsplan 2010 als „Gewerbegebiet“ titulierte wurde. Dies ist unseriös und lässt darauf schließen, dass Fa. Altmann aus irgendwelchen Quellen gewusst hat, dass die Fläche umtituliert wird. Der Kauf erfolgte dennoch auf eigenes Risiko, die Vorgänge hierzu sind zu prüfen.

Es soll kein weiteres Ackerland versiegelt werden und unser Lebensraum soll nicht aussehen wie der Firmensitz der Firma Altmann in Wolnzach. Die Fläche soll weiterhin wie gehabt landwirtschaftlich genutzt werden.

Dieser Widerspruch wird von weiteren Anwohnern, Freunden und Bekannten unterschrieben. Wir bitten um eine ordnungsgemäße Eingangsbestätigung sowie Prüfung der Sachverhalte.

Mit freundlichem Gruß,

die Anwohner der Jakob-Hess-Straße und des Wagenwegs in Dornberg,
sowie Freunde, Bekannte, Immobilienbesitzer und Verwandte.

Bekanntmachung

Sanierung
us
SEIT 1965
06157-7844
64319 Pfungstadt
156 Hanau

**Amtliche Bekanntmachung
der Kreisstadt Groß-Gerau**



Hinweisbekanntmachung

Die Kreisstadt Groß-Gerau veröffentlicht ihre amtlichen Bekanntmachungen gem. § 6 der Hauptsatzung im Internet unter der Internetadresse www.gross-gerau.de. Zusätzlich werden sie im Schaukasten am Stadthaus ausgehängt.

Amtliche Bekanntmachung vom 25. 6. 2015

1. Einladung Planungs-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss am 1. 7. 2015, um 19.00 Uhr, Historisches Rathaus, Frankfurter Str. 10-12, 64521 Groß-Gerau, gr. Saal
2. Offenlegung des Protokolls der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau vom 16. 6. 2015
3. Offenlegung Jahresabschluss 2012 und Entlastung des Magistrats

**Bauleitplanung der Kreisstadt Groß-Gerau
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kfz-Aufstellfläche Lausböhl“
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kfz-Aufstellfläche Lausböhl“ liegt mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom:

Montag, den 6. Juli 2015 bis einschließlich Donnerstag, den 6. August 2015

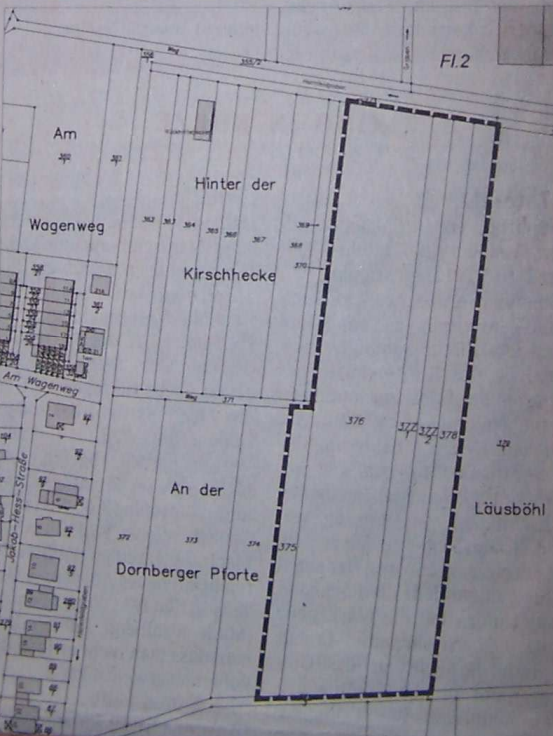
beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau, im Flur des 3. Stockes während der folgenden allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus:

- montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
- donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr
- und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes beim Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau, Stadthaus, Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau, abgegeben werden.

A) Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke der Gemarkung Dornberg, Flur 2 Nr. 375, 376, 377/1, 377/2 und 378 und ist dem nachfolgenden Katastrerauszug zu entnehmen:



GROSS-GERAUER ECHO; DO 25.06.2015

Zeigenrubrik
„Morgen“ erscheint
montag bis Samstag
Russelsheimer Echo,
Gerauer Echo und
d Echo

verflixte
ahr ...
ch liebe dich
ersten Tag.
msta
eise zum
ezeitstag!
e Simone

Beispiel:
1-spaltig/40 mm
Russelsheimer Echo,
Groß-Gerauer Echo,
Ried Echo 12,00 €
 Für nur 3 € mehr
in Farbe

Erscheinungstag:
Gewünschter
Erscheinungstag:

Der Anzeigenbetrag
wird abgebucht.
Preise inkl. MwSt.

übernehmen wir
ten.
Größe 1-spaltig/80 mm
20,00 €
an für die bestellte Anzeige
laden, sowie vor Ort einse-
durch.
Echo Zeitungen GmbH mein

die Medienbranche. Dagegen
 werden von Ihnen z.B. keine
 zum Erscheinen ihrer Ausgabe
 mit Erhalt einer Auftrags-
 Zerkulung. Soweit zustande
 von Geschäftsbedingungen für
 kann unter schonhinzu deleg
 Angaben der Echo Zerkulung
 ist.

als eingehende Aufträge
 möglichen Erscheinung

Kreisstadt
 6256
 echo.de
 387-387



Echo Medien

Vordere
 Herrenwiese

B) Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenbetreiber, die ARS Altmann AG, Automobillogistik, die südlich des Neu-
 Der Vorhabenbetreiber, die ARS Altmann AG, Automobillogistik, die südlich des Neu-
 Der Vorhabenbetreiber, die ARS Altmann AG, Automobillogistik, die südlich des Neu-
 Der Vorhabenbetreiber, die ARS Altmann AG, Automobillogistik, die südlich des Neu-

Durch die Aufstellung des vorhabenrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiter-
 fläche Lausböhl" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiter-
 fläche Lausböhl" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiter-

C) Hinweis zur Präklusionsregelung

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung
 über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB
 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB), sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht
 hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungspla-
 nes nicht von Bedeutung ist.

D) Hinweis nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung

Ein Antrag einer natürlichen oder juristischen Person auf Normenkontrolle des Be-
 bauungsplanes ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwen-
 dungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder
 verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

E) Umweltinformationen

Neben dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben- und
 Erschließungsplanes (Planzeichnung und Begründung) und dem nach Maßgabe
 der Anlage 1 zum BauGB gegliederten Umweltbericht (Umweltprüfung) sind fol-
 gende Stellungnahmen verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- 3 schriftliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 10. 10. 2011 bis zum 31. 10. 2011 (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie 9 weitere Stellungnahmen aus den Jahren 2010, 2013 und 2015.
- 3 schriftliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom 10. 10. 2011 bis zum 31. 10. 2011 (§ 4 Abs. 1 BauGB) von folgenden Behörden und Fachdienststellen: Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband Frankfurt/Rhein/Main, Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau.
- 6 Fachgutachten zu umweltrelevanten Themen: Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung, FFH-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlengen“, Schalltechnische Untersuchung, Faunistische und artenschutzrechtliche Beurteilung, Belange des Wasser- und Bodenschutzes (Baugrunduntersuchung und Entwässerungskonzept).
- Entwurf des Durchführungsvertrages.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch: Angaben zu Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Angaben zu Immissionen (Lärm, Licht), Untersuchungen zum anlagenbezogenen Lärm und Gewerbelärm, Angaben zum Brandschutz und zu Bodenbelastungen.

Schutzgut Tiere: Faunistische Bestandserhebung, naturschutzfachliche Angaben zum Artenschutz (Reptilien, insbesondere Zauneidechse, Amphibien, Säugtiere, insbesondere Feldhamster, Fledermäuse, Vögel, Insekten, Weinbergschnecke), Auswirkungen auf das europäische Vogelschutzgebiet „Hessische Altneckarschlengen“ (FFH-Gebiet), Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Pflanzen: Naturschutzfachliche Angaben zu Biotopen und Schutzgebieten einschließlich des europäischen Vogelschutzgebietes „Hessische Altneckarschlengen“, Vorschlagsliste für einheimische und standortgerechte Gehölze, Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Wasser: Angaben zu Oberflächengewässern und den Grundwasser-
 verhältnissen, Lage im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes
 Hessisches Ried“ sowie im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins,
 Darstellung des Entwässerungskonzeptes, Regelungen zum Umgang mit Nieder-
 schlagswasser, Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Boden: Angaben zur Bodenbeschaffenheit und zum Baugrund, zu Altlasten und Kampfmittelrunden, Hinweis auf die Mitteilungspflicht von Bodenbelastungen, Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Klima/Luft: Angaben zu lokalen und regionalen Klimaverhältnissen, Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Landschaftsbild: Angaben zu den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Eingriffsbewertung und Kompensation.

Schutzgut Kulturgüter: Angaben zu Kulturgütern, Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmalen.

Der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau
 Stefan Sauer, Bürgermeister

