

## Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.09.2018 bis 05.10.2018  
Abwägungsvorschlag, **Stand 12.12.2019**



Durch Bekanntmachung im Groß-Gerauer Echo am 06.09.2018 wurde die Öffentlichkeit auf die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Die Planunterlagen lagen vom 17.09.2018 bis zum 05.10.2018 im Stadthaus Groß-Gerau aus und konnten auf der Internetseite der Stadt Groß-Gerau eingesehen werden.

Innerhalb des Offenlagezeitraums gingen insgesamt zwei Stellungnahmen von zwei Bürgerinnen und Bürgern ein. Es liegen keine verspätet eingegangenen Stellungnahmen vor.

In den Stellungnahmen wird auf die Notwendigkeit einer verkehrssicheren Anbindung des Betriebsgeländes an den stark befahrenen Nordring hingewiesen (z.B. sichere Querung für Fußgänger) und die enorme Belastung der Anlieger durch den Verkehrslärm beklagt.

Daneben wird die Standortwahl grundsätzlich in Frage gestellt und eine insgeheim beabsichtigte Ausdehnung der gewerblichen Nutzungen entlang des Nordrings unterstellt, für die der Bau- und Betriebshof lediglich einen Auftakt darstellt (Salamitaktik).

## **Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“ Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nr.	Bürgerin/Bürger
-----	-----------------

B1	Schreiben vom 02.10.2018
B2	Schreiben vom 04.10.2018

Eingegangene Stellungnahmen nach Ablauf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

--	--

## Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“ Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

### Abwägungsvorschläge

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
B1 Schreiben vom 02.10.2018		
1.1.	<p>Die Bauleitplanung der Stadt Groß-Gerau war in den vergangenen Jahren sterter Anlass für mich, Anregungen und Einwendungen zu formulieren. Diese wurden entweder nicht berücksichtigt oder, falls doch beschlossen, vielfach umgangen oder ignoriert. Ich muss immer öfter feststellen, dass meine geäußerten Bedenken oder Folgen doch genauso eingetreten sind bzw. sich entwickeln. Anhaltende Unzufriedenheit führte dann nach einem Zeitungsartikel über den neuen Logistikpark auf dem ehemaligen Südzuckergelände dazu, dass die Enttäuschung darüber öffentlich wurde. Der Stadtverordnetenvorsteher nutzte eine Ausschuss-Sitzung um seine Aufgeregtheit über die seiner Meinung nach unangemessene Aussage zum Ausdruck zu bringen was von den anwesenden Parlamentariern mit Applaus quittiert wurde und dem „Echo“ konnte ich entnehmen, dass die „lästigen Fliegen“ bei der darauf folgenden Stadtverordnetenversammlung großes Thema waren. Allerdings nur auf einer Plattform, die ohne Beteiligung eben jener Bürger ist, denn Zuhörer haben kein Rederecht. Ich sehe mich damit in meiner Auffassung bestätigt, denn trotz hektischem Aktionismus hat sich an den Zuständen zum Beispiel bei parkenden LKW nicht viel geändert.</p> <p>Beispiel: Parkplätze für LKW                  Seit Jahren fordern Bürger, dass die Betreiber der Logistikparks Verantwortung für die Fahrer übernehmen und Parkplätze für vorgeschriebenen Pausen, sanitäre Anlagen, und einen Aufenthaltsraum zur Verfügung stellen. Dies wurde immer als nicht relevant abgelehnt. Beim Südzuckergelände alleine – geht man davon aus, dass 10 % der Fahrer ihre 9-Stunden-Pause machen müssen - würde dies bedeuten, dass 215 Truck-Stellflächen zur Verfügung stehen müssten. Damit ist nicht der Trailerpark gemeint, der die Nordringkreuzung zierte, sondern „echte“ Ruheplätze.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Kein Bezug zum Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“ erkennbar.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
noch 1.1	<p>Wie wollen Sie den Konflikt lösen, die Fahrer dürfen bei den großen Pausen (48 Stunden) nicht mehr in ihren Kabinen bleiben?</p> <p>Beispiel Baustellenverkehr                      Das Südzuckergelände wird wieder verstärkt von der ARAL-Kreuzung aus über die Mainzer Straße mit großen schweren Muldenkippern angefahren. Dies scheint wohl für den Grünbereich zu sein. Wer kontrolliert die Beseitigung von exzessiver Verschmutzung oder sorgt für die Reparatur der Schäden an Fahrbahndecke und Gehweg durch die Verursacher? Fehlanzeige und die Bürger werden hinterher bei einer „dringend notwendigen“ Sanierung zur Kasse gebeten. Wo bleibt die von der Verwaltung versprochene Information und der Wille zum Dialog?</p> <p>Beispiel LKW Durchfahrtsverbot Wallerstädten                      Die Beschilderung ist ein Witz! Es sieht so aus, als wollten sich Verwaltung und Hessen Mobil beim Schwerlastverkehr dafür entschuldigen, dass sie die Durchfahrt sperren müssen bei solch kleinen und fast unsichtbaren Schildern. Richtige Taktik wäre gewesen, dass Mitarbeiter des Ordnungsamtes die ersten Tage im September „begleiten“ und die Trucker am Ortseingang zum Wenden bewegen und über Trebur fahren lassen. Das hätte sich herumgesprochen und damit wäre klar gewesen, dass es überwacht wird und man mit Konsequenzen rechnen muss. Aber so? Fehlanzeige und die Bürger werden alleine gelassen. Bitte argumentieren Sie nicht mit Personalmangel. Für die Begleitung von Festumzügen ist auch genug Personal einsetzbar.</p> <p>Die Liste ließe sich ergänzen und ich werde die Bürgerversammlung am 10.10.2018 nutzen um nach Antworten zu diesen und anderen Themen zu fragen. Trotzdem reiche ich fristgemäß folgende Einwendungen und Anregungen ein:</p>	

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.2	<p>Grundsätzlich                      Die Verlegung des Bauhofes aus dem Innenstadtbereich ist eine lange überfällige Notwendigkeit. Generell ist die Nutzung von vorhandenen Liegenschaften einer Neuerrichtung vorzuziehen. So stellt sich für mich die Frage, warum sich die Stadt Groß-Gerau von einer geeigneten Immobilie, die man hätte dazu mit überschaubaren finanziellen Mitteln renovieren können, trennt, um an anderer Stelle komplett neu zu bauen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Einwand erscheint zunächst widersprüchlich. Einerseits wird begrüßt, dass der Innenstadt-Standort des Bauhofs aufgegeben wird, was der Absicht der Stadt Groß-Gerau entspricht. Andererseits wird bemängelt, dass sich die Stadt Groß-Gerau „von einer geeigneten Immobilie“ (welche?) trennt. Wenn damit das Betriebsgelände des Bauhofs in der Mühlenstraße gemeint sein sollte, wird man dagegenhalten können, dass der Standort in der Mühlenstraße ja gerade deswegen aufgegeben werden muss, weil die Gebäude und Freiflächen einen zeitgemäßen Betrieb auf Dauer nicht ermöglichen. Das Gelände ist zu klein, Erweiterungsmöglichkeiten fehlen, die in die Jahre gekommenen Gebäude lassen eine wirtschaftlich sinnvolle Weiternutzung oder einen Umbau nicht zu.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine</p>
1.3	<p>Den neuen Bau- und Betriebshof würde ich bevorzugt in einem der bereits bestehenden Gewerbegebiete angesiedelt sehen. Selbst die Vorhaltung von 3 Meter Wegefläche parallel zum Nordring wird nicht zur Optimierung der Situation ausreichen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Stadt Groß-Gerau hat sich im Einklang mit den Empfehlungen des Stadtentwicklungskonzeptes GG 2020 nach sorgfältiger Alternativenprüfung für diesen Standort entschieden.</p> <p>Ein nach Größe, Zuschnitt und städtebaulicher Einbindung geeignetes und verfügbares Grundstück in einem der bestehenden Gewerbegebiete existiert nicht. Es gibt nahezu keine Leerstände oder Brachflächen in den Gewerbe- und Industriegebieten (Ergebnis der Gewerbeschau November 2018).</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine.</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.4	<p>Nach der Aussage im Bürgermeisterwahlkampf, man könne sich Gewerbe auf der Südseite des Nordrings vorstellen, hat der Bau- und Betriebshof hier wohl eine Alibifunktion weil es danach keine Argumente mehr gegen die Vernichtung der Ackerflächen an dieser Stelle gibt. Ich sage „NEIN!“ zu einem weiteren Gewerbegebiet, hinter dem unser Örtchen verschwindet. Damit würde sich Groß-Gerau zu einer ringförmigen Gewerbeansiedlung mit innenliegender Wohnbebauung entwickeln. Schadstoffe, Klimaveränderungen und alle damit einhergehenden negativen Entwicklungen würden Groß-Gerau ohne nachhaltigen Gegenwert belasten.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Bau- und Betriebshof am Nordring“ (RegFNP und B-Plan) ist keine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen am Nordring geplant. Im Gegenteil, durch die intensivere Nutzung des bereits gewerblich vorgeprägten Standortes wird gerade verhindert, dass erneut Ackerflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine</p>
1.5	<p><b>Eidechsenhabitat</b>                  Die vorliegenden Dokumente sehen erneut eine Umsiedlung der streng geschützten Tiere vor. Dies wird - wie beim Südzuckergelände - nicht funktionieren. Wie viele der damals umgesiedelten Eidechsen sind laut Monitoring noch im Habitat vorhanden? Sie dürfen vom Totalverlust der Population ausgehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Auf dem Betriebsgelände haben sich an weniger intensiv genutzten Stellen Eidechsen angesiedelt. Um den absehbaren Verlust an Lebensraum auszugleichen, der mit dem geplanten Neubau einhergeht, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ersatzbiotop ca. 400 m südwestlich des Plangebietes angelegt. Die ca. 1.456 m<sup>2</sup> große Wiese im Eigentum der Stadt Groß-Gerau liegt inmitten einer aufgegebenen Kleingartenanlage an der Bahnstrecke Mainz-Darmstadt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2020. Die Erfahrungen auf dem Südzuckergelände zeigen, dass solche Umsiedlungen den Anforderungen des BNatSchG genügen und zum Erhalt der Population beitragen. Die Ergebnisse des regelmäßigen Eidechsen-Monitorings bestätigen dies.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine</p>
1.6	<p><b>Straßenanbindung</b>                  Der Nordring ist bereits für die heutigen Verkehre viel zu schmal und auch nicht für das Gewicht der großen LKW ausgelegt. Dies ist deutlich an den Fahrbahnschäden und vielen Ausbesserungen speziell im Randbereich zu erkennen. Außerdem fehlen Seitenstreifen und Befestigungen sowie eine sichere Möglichkeit, den Bau- und Betriebshof zu Fuß zu erreichen. Zwischen der Fußgängerampel an der Waldstraße und dem Gelände gibt es keinen Gehweg.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Anfang 2019 wurde eine Voruntersuchung zur geplanten Verkehrsanbindung des Bau- und Betriebshofes an den Nordring durchgeführt (Ing. Büro Sehring, Kelsterbach, 30.04.2019 in Zusammenarbeit mit Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden 08.02.2019).</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
noch 1.6		<p>Eine Verkehrszählung am 17.01.2019 hatte auf dem Nordring ein tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 10.800 Kfz/24h ergeben (Lkw- Anteil ca. 10 %). Der vergleichsweise hohe Lkw-Anteil verwundert nicht angesichts der zahlreichen Gewerbeansiedlungen in der Kreisstadt und in der Region. Die tatsächliche Verkehrsbelastung für das Jahr 2019 bleibt damit hinter der Prognose aus der „Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord“ für das Jahr 2020 zurück (12.210 Kfz/24h, Habermehl &amp; Follmann, Rodgau, 2013).</p> <p>Querschnitt und Ausbauzustand des ca. 7 m breiten Nordrings sind insgesamt der Verkehrsbelastung angemessen. Die Straße ist entsprechend dem hohen Verkehrsaufkommen stark beansprucht. Stellenweise vorhandene Schäden in der Fahrbahndecke werden routinemäßig im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht repariert. Eine grundlegende Erneuerung des Nordrings im Bereich Feuerwehr / Bau- und Betriebshofhof ist derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Fußgänger und Fahrradfahrer steht ein nördlich von der Fahrbahn abgesetzter Geh- und Radweg zur Verfügung (Gehweg, Radfahrer frei), von dem aus der Friedhof und die Feuerwache sicher erreicht werden kann. Aus der Innenstadt kommend überqueren Fußgänger den Nordring sicher an der Waldstraße und an der St. Florian-Straße mit Hilfe bedarfsabhängiger Fußgängerampeln.</p> <p>Auf der Südseite des Nordrings ist kein Gehweg vorgesehen. Im Zuge der weiteren Planung wird geprüft, ob ggf. auf Höhe des Bau- und Betriebshofes eine Querungshilfe für Fußgänger vorgesehen werden kann, auch wenn eine Linksabbiegespur nach den Ergebnissen der o.g. Verkehrsuntersuchung nicht notwendig ist.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</u></p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.7	<p>Nach der Planzeichnung scheint wohl vorgesehen zu sein, dass ankommende Fahrzeuge nur aus dem Westen (von der Bahnbrücke her) einbiegen dürfen und nicht vom Römerkreisel aus, denn eine Verbreiterung der Straße, Linksabbiegerspuren oder gar Befestigung des Randstreifens gegenüber um die vorbeifahrenden Fahrzeuge aufzunehmen sind nicht vorgesehen.</p> <p>Ebenso scheint geplant zu sein, dass der Bau- und Betriebshof nur rechts ab, also nach Westen, verlassen werden darf. Bitte korrigieren Sie mich. Falls ich hier falsch liegen sollte, denn alles andere würde zu erheblichen Beeinträchtigungen, Staus, wilden Ausweichmanövern, Auffahrunfällen und Schäden auf der nördlichen Fahrbahnseite führen. Das Verkehrsaufkommen des Bau- und Betriebshofes spielt dabei keine Rolle, ausfahrende Fahrzeuge sorgen allenfalls für gefährliche Bremsmanöver weil die Ausfahrt in einer unübersichtlichen Kurve liegt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die o.g. Voruntersuchung hatte u.a. der Frage nachzugehen, ob zur verkehrssicheren Anbindung des Bau- und Betriebshofes Veränderungen im öffentlichen Straßenraum notwendig werden (z.B. abschnittsweise Aufweitung des Straßenraums, Linksabbiegespur, Ampel etc.). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Abbiegevorgänge von/zum Bau- und Betriebshof nicht zu Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses auf dem Nordring führen werden. Die Zufahrt des Bau- und Betriebshofes erreicht bezüglich des Verkehrsablaufs die Qualitätsstufe A bzw. B. Die mittlere Wartezeit für wartepflichtige Abbieger beträgt maximal 16 Sekunden. Bauliche Ertüchtigungsmaßnahmen werden üblicherweise ab einer Wartezeit über 45 Sekunden in Erwägung gezogen. Bei der derzeitigen Verkehrsbelastung ist daher keine Linksabbiegespur erforderlich. Der Bau- und Betriebshof erreicht somit eine ähnliche Erschließungsqualität, wie die ca. 19 anderen Gewerbebetriebe, die am Nordring z.T. seit Jahrzehnten ihren Sitz haben.</p> <p>Auch wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des motorisierten Individualverkehrs auf dem Nordring zumindest heute keine Linksabbiegespur erfordert, ermöglicht der Bebauungsplan gleichwohl einen späteren Ausbau. Die öffentliche Verkehrsfläche wird um 5 m nach Süden aufgeweitet, die überbaubaren Grundstücksflächen weichen ebenfalls zurück. Die dadurch gesicherte Ausbaureserve macht eine Ertüchtigung des Straßenabschnittes z.B. im Rahmen einer grundhaften Erneuerung möglich (z.B. Einbau einer Querungshilfe für Fußgänger und Fahrradfahrer).</p> <p>Die östliche Grundstückszufahrt im Kurvenbereich (am Wohnhaus) wird im Zuge der Planung aufgegeben. Die exakte Lage der künftigen Betriebszufahrt ist noch nicht bekannt.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.8	An dieser Stelle sollte zur Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer und Begrenzung der Unfallgefahr das Tempolimit auf 30 km/h gesenkt werden, der Rest des Nordrings nur mit maximal 50 km/h befahrbar sein dürfen.	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Bautechnische Einzelheiten oder verkehrsrechtliche Anordnungen (Beschilderung, Markierung, Geschwindigkeitsbegrenzung etc.) sind regelmäßig nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens nach BauGB.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>
1.9	<p>Verkehr</p> <p>Das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Verkehrsgutachten von Habermehl &amp; Follmann aus dem Jahre 2014 ist unrealistisch und geht von viel zu geringen Verkehrsbewegungen aus. Die für 2020 prognostizierten Zahlen sind bereits erreicht, obwohl weder der Logistikpark auf dem ehemaligen Südzuckergelände noch der auf dem Mitsubishi-Gelände in Gernsheim ihren vollen Betrieb aufgenommen haben. Diese Zahlen sind nicht zukunftsfähig, allein deshalb ist der Bebauungsplan meines Erachtens nicht genehmigungsfähig bzw. beschließbar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die „Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord“ von Habermehl &amp; Follmann hatte für den Nordring im Jahre 2010 ein Verkehrsaufkommen von 10.720 Kfz/24h ermittelt (Anlage 4.1 „Analyse-Nullfall-2010“) und nach Realisierung des Logistikstandortes auf dem Südzuckergelände für das Jahr 2020 eine Verkehrsbelastung von 12.210 Kfz/24h prognostiziert (Anlage 4.3 „Szenario Nextparx - 2020“).</p> <p>Dabei wurden nicht nur die lokalen Einflussgrößen in Groß-Gerau berücksichtigt, sondern auch langfristig absehbare Veränderungen im übergeordneten Verkehrsnetz und geplante Siedlungserweiterungen /Gewerbeansiedlungen in der Region (S. 15 des Abschlussberichts zur Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord). So ist z.B. das angesprochene „Mitsubishi-Gelände“ seit langem im Regionalplan Südhessen verankert und konnte als verkehrserzeugende Gewerbefläche erkannt werden. Es gibt z.Zt. keinen Grund zu der Annahme, dass wesentliche Annahmen in der Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord fehlerhaft wären. Eine Verkehrszählung am 17.01.2019 hatte auf dem Nordring ein tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 10.800 Kfz/24h ergeben. Die tatsächliche Verkehrsbelastung für das Jahr 2019 bleibt damit hinter der Prognose „Habermehl &amp; Follmann für das Jahr 2020 zurück.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine.</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.10	<p>Zu Punkt 15.3 Verkehrslärm - Emissionen merke ich an, dass die Aussage „die Erhöhung der Emissionen“ sei für die Anlieger „nicht signifikant“ von großer Arroganz der Verfasser zeugt. Würde ich dort wohnen, fühlte ich mich definitiv im Stich gelassen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die Stadt Groß-Gerau hat im Rahmen des Bebauungsplanes „Südzuckergelände“ die städtebaulichen Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrszuwachses sorgfältig ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsuntersuchung Groß-Gerau Nord, Habermehl &amp; Follmann, Rodgau, 2013/2014</li> <li>- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Südzuckergelände, Ingenieurbüro Kohnen, Freinsheim, 2013</li> </ul> <p>Schon vor Realisierung des Logistikstandortes Südzuckergelände (2010) sahen sich die Anlieger des Nordrings mit z.T. erheblichen Verkehrslärmbelastungen konfrontiert. Für das Prognosejahr 2020 verschlechtert sich diese Situation noch einmal erkennbar. Die Stadt Groß-Gerau hat daher ein kommunales Schallschutzprogramm für Anlieger entlang des Nordrings aufgelegt, das die Nachrüstung von Wohngebäuden mit passiven Schallschutzmaßnahmen finanziell und organisatorisch unterstützt. U.a. sind auch Eigentümer der Reihenhäuser Waldstraße 42 - 56 anspruchsberechtigt, deren Gebäude planungsrechtlich in einem Allgemeinen Wohngebiet liegen.</p> <p>Die Aussage, „die Erhöhung der Emissionen sei für die Anlieger nicht signifikant“, soll nicht etwa problematische Lärmverhältnisse entlang des Nordrings verharmlosen, sondern bringt zum Ausdruck, dass angesichts einer Vorbelastung von ca. 12.000 Kfz/24h (laut Prognose, tatsächlich 10.800 nach Verkehrszählung 2019) der projektbedingte Zusatzverkehr von wenigen Hundert Fahrten am Tag vernachlässigt werden kann, weil er zu keiner messbaren zusätzlichen Lärmbelastung führt.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen , Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
1.11	<p>Nachträgliche Änderungen                      Vielleicht klappt es dieses Mal, dass das Projekt ohne nachträgliche Änderungen, Ergänzungen, Ausnahmegenehmigungen oder Sonderregelungen fertig gestellt werden kann.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u>                      Kein Bezug zum Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“ erkennbar.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> Keine</p>
1.12	<p>Fazit                      Die textlichen Festsetzungen lassen erkennen, dass die Bebauung der benachbarten Gebiete vorgesehen ist. Dagegen protestiere ich und fordere den Verzicht auf jegliche Bebauung oder Versiegelung. Für die Zukunftssicherung wollen Sie dies bitte unveränderbar festschreiben und das Ackerland erhalten bzw. bei Aufgabe der Landwirtschaft eine Aufforstung und damit nachhaltig Klimaverbesserung für Groß-Gerau vorsehen. Lieber Grüngürtel als Gewerbegebiet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u>                      Der Anregung, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die benachbarten Gebiete dauerhaft einer Bebauung zu entziehen bzw. aufzuforsten, wird nicht entsprochen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u>                      Der Bebauungsplan „Bau- und Betriebshof am Nordring“ trifft keine Aussagen außerhalb seines Geltungsbereiches. Eine bauliche Nutzung der „benachbarten Gebiete“ kann daher durch den Bebauungsplan weder vorbereitet noch verhindert werden.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
B2 Schreiben vom 04.10.2018		
2.1	<p>Unseres Erachtens ist der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans „Bau- und Betriebshof am Nordring“ abzulehnen.</p> <p>Gründe: In dem „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Groß-Gerau 2020“ vom November 2010, wird auf Seite 85 als bester Standort der Bauhof nördlich des Nordrings gesehen und wird mit „neuer Standort Feuerwehr/Betriebshof“ angegeben! Das haben die Stadtverordnete 2010 so gesehen und beschlossen!</p> <p>Tatsächlich wurde am 29.04.2010 der Bebauungsplan „Feuerwehr und Bauhof am Nordring“ rechtskräftig – und besteht bis heute rechtswirksam so unverändert fort! Unseres Erachtens sollte nicht wieder ein undurchdachter Bebauungsplan auf den Weg gebracht werden, der dann ständig neu überdacht, überarbeitet und geändert werden muss.</p> <p>Vor erneuter Planung ist zunächst abzuklären, was ist mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Feuerwehr und Bauhof am Nordring“ der seit 2010 rechtskräftig ist. Was will man, hü oder hott?</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Im Rahmen einer Alternativenprüfung im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde u.a. auch der angesprochene Standort neben der neuen Feuerwache untersucht. Dieser wurde nicht zuletzt wegen der befürchteten bautechnischen Aufwendungen zurückgestellt. Dabei spielte auch eine Rolle, dass vordringlich bereits gewerblich vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen und Ackerflächen nach Möglichkeit geschont werden sollten. Schließlich wurde auch in Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Darmstadt deutlich, dass für das Betriebshofgelände außerhalb der eigentlichen Ortslage wenig andere sinnvolle Nachnutzungsmöglichkeiten bestehen und langfristig eine Gewerbebrache zu befürchten wäre.</p> <p>Im Jahre 2010 wurde ein erster Versuch unternommen, den Bauhof aus der engen Altstadtsituation in der Mühlstraße herauszulösen. Schon damals vertrat die Stadt Groß-Gerau die Auffassung, dass der Bereich am Nordring geeignet sei. Daran hat sich im Grundsatz nichts geändert. Das Stadtentwicklungskonzept Groß-Gerau 2020 stellt einen sinnvollen Neubaustandort am Nordring zur Diskussion (3.3.4. Weitere Infrastruktureinrichtungen). Die Stadt Groß-Gerau setzt diese Absicht nun in dem damals als geeignet erkannten Raum um, wenn auch auf der anderen Straßenseite. Darin ist kein Widerspruch zum Stadtentwicklungskonzept zu erkennen, soll dieses doch gesamtstädtisch relevante Entwicklungsperspektiven eröffnen und grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, ohne dabei jedoch schon parzellenscharfe Standortentscheidungen vorwegzunehmen. Dies ist regelmäßig Aufgabe der Bauleitplanung.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
2.2	<p>Die vorgelegte Planung weist keine ordnungsgemäße verkehrstechnische Anbindung auf!</p> <p>Der Nordring, die Brücke-Nordring und der Turbokreisel müssen unseres Erachtens, vor erneuter Bebauungsplanänderung auf den neuesten technischen Stand gebracht werden. Anmerkung zum Turbokreisel: Nachdem man schnell erkannte, dass dessen Planung nicht vorausschauend war und in Details nicht der STVO entspricht, darf er wieder Römerkreisel heißen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Parallel zur Ansiedlung der Logistikunternehmen auf dem ehemaligen Südzuckergelände wurden mehrere Ertüchtigungsmaßnahmen am Hauptstraßennetz durchgeführt (u.a. Ausbau des Römerkreisels, Ausbau der Einmündung Nordring/L3094). Aktuell (November 2019) wurde die neue Zufahrt von der L 3094 zum Industriegebiet „Im Schachen“ fertiggestellt (Kreisverkehrsplatz an der L 3094). Für die noch ausstehende Ertüchtigung des Hauptstraßenknotens „Oppenheimer Straße/Südtring“ wird gegenwärtig die Bauleitplanung vorbereitet.</p> <p>Mit diesen Maßnahmen setzt die Stadt Groß-Gerau die Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung „Groß-Gerau Nord“ schrittweise um, damit die Leistungsfähigkeit des Hauptstraßennetzes gewahrt bleibt. Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass darüberhinaus weiterer Handlungsbedarf besteht (z.B. an der Brücke über die Bahnstrecke Mainz - Darmstadt). Angesichts des zu vernachlässigenden projektbedingten Verkehrszuwachses, der mit der Ansiedlung des Bau- und Betriebshofes einhergeht, ist eine weitere Ertüchtigung des Hauptstraßennetzes nicht erforderlich.</p> <p>Anfang 2019 wurde eine Voruntersuchung zur geplanten Verkehrsanbindung des Bau- und Betriebshofes an den Nordring durchgeführt (Ing. Büro Sehring, Kelsterbach, 30.04.2019 in Zusammenarbeit mit Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden 08.02.2019). Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zur verkehrssicheren Erschließung des Bau- und Betriebshofes keine Ertüchtigung des Nordrings erforderlich ist (z.B. Linksabbiegespur)</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

Nr.	Einsender Stellungnahmen, Anregungen , Hinweise	Beschlussvorschlag zur Abwägung Begründung/Erläuterung Auswirkungen auf den Bebauungsplan
2.3	<p>Wenn man weitere Bebauung in dem gesamten Gebiet zwischen Nordring und Bahn wünscht, wie es im Wahlkampf anklang, dann sollte man diese Salami-taktik beenden. Entweder man plant großzügig vorausschauend – wobei der Nordring und Kommunale bauten integriert sein sollten. Oder man lässt es besser.</p> <p>Die angedachte Bebauungsplanänderung ist unseres Erachtens mangelhaft und wird nicht den rechtlichen Vorgaben gerecht. Daher ist der vorgelegte Bebauungsplans „Bau- und Betriebshof am Nordring“ abzulehnen.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Der Bebauungsplan „Bau- und Betriebs-hof am Nordring“ trifft keine Aussagen außerhalb seines Gel-tungsbereiches. Eine bauliche Nutzung der benachbarten Gebiete im Sinne einer „Salami-taktik“ kann daher durch den Bebauungs-plan nicht vorbereitet werden.</p> <p><u>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</u> keine</p>

aufgestellt: Stadt Groß-Gerau, SB, 12.12.2019, Plattner