


<input checked="" type="checkbox"/> Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!	
1	Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO) Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt	<input type="checkbox"/> 1.1 Bauantrag (§ 69 Abs. 1 HBO)	
		<input type="checkbox"/> 1.2 Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)	
		<input type="checkbox"/> 1.3 Zustimmungsverfahren (§ 79 Abs. 1 HBO)	
		<input checked="" type="checkbox"/> Genehmigungsverfahren nach §§ 4 + 8a BImSchG	
Eingangsstempel der Bauaufsicht			
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Dietzenbach	
		Straße, Hausnummer Waldstraße 43-45	
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Gemarkung Dietzenbach, Flur 19, Flurstück 3/28	
		Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)	
		Aktenzeichen früherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen) BA "Rechenzentrum": Az 63-06628-22-BG-85	
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Errichtung einer Notstromversorgung mit Dieselmotoranlagen für ein Rechenzentrum	
		Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input checked="" type="checkbox"/>
		Sonderbau <input checked="" type="checkbox"/>	
4	Bau- herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) EdgeConneX Dietzenbach GmbH (vertreten durch Dick Theunissen)	
		Telefon	
		Straße, Hausnummer Johannstraße 39	
		Postleitzahl, Ort 40476 Düsseldorf	
		Fax	
		E-Mail	
5	§§ 30 u. 12 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben bei Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes:	
		Nummer / Bezeichnung 28 Cb/1 "Gewerbegebiet Steinberg zwischen Von-Hevesy-Straße und Waldstraße"	rechtsverbindlich ab 07.05.2003
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes	<input checked="" type="checkbox"/> entspricht nicht
6	§ 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen	<input checked="" type="checkbox"/> Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich *)	<input type="checkbox"/> Ausn. nicht erforderlich
		<input checked="" type="checkbox"/> Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich *)	<input type="checkbox"/> Befr. nicht erforderlich
7	§ 33 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, für den die Aufstellung beschlossen ist:	
		Nummer / Bezeichnung	Verfahrensstand / Planreife **)
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen	<input type="checkbox"/> entspricht nicht
8	§ 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb eines der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils	
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes:	
		<input type="checkbox"/> entspricht nicht	
		Nummer / Bezeichnung	
		rechtsverbindlich ab	
		<input type="checkbox"/> Tatsächliche Bebauung entspricht nach Art der Nutzung einem Gebiet nach BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB)	<input type="checkbox"/> entspricht nicht
<input type="checkbox"/> Vorhaben entspricht den Vorgaben aus § 34 Abs. 3 BauGB	<input type="checkbox"/> entspricht nicht	<input type="checkbox"/> Abweichungen nach § 34 Abs. 3a BauGB sind erforderlich und vertretbar	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich / vertretbar
<input type="checkbox"/> Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB	rechtsverbindlich ab		<input type="checkbox"/> liegt nicht vor

*) Nähere Angaben ggf. auf zusätzlichem Blatt **) Unterlagen beifügen

9	§ 35 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Gebiet mit einfachem Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB)	<input type="checkbox"/> liegt nicht im Gebiet mit einfachem Bebauungsplan				
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes:		<input type="checkbox"/> entspricht nicht				
		Nummer / Bezeichnung		rechtsverbindlich ab				
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr.	BauGB	<input type="checkbox"/> nicht privilegiert				
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB	<input type="checkbox"/> Öffentliche Belange stehen nicht entgegen / werden nicht beeinträchtigt	<input type="checkbox"/> stehen entgegen / werden beeinträchtigt *)				
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist begünstigt nach § 35 Abs. 4 Nr.	BauGB	<input type="checkbox"/> nicht begünstigt				
		<input type="checkbox"/> Für das Bauvorhaben ist eine Verpflichtungserklärung nach § 35 Abs. 5 BauGB	<input type="checkbox"/> erforderlich	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich				
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Bereich einer Außenbereichssatzung (§ 35 Abs. 6 BauGB)	<input type="checkbox"/> liegt nicht im Bereich							
10	§ 14 BauGB Veränderungssperre	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt in einem Bereich, für den eine Veränderungssperre beschlossen wurde	Satzung rechtsverbindlich ab	ggf. verlängert am				
11	§ 15 BauGB Zurückstellung	<input type="checkbox"/> Die Gemeinde beantragt eine Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 BauGB		<input type="checkbox"/> Begründung siehe Beiblatt				
12	§§ 144, 145, 169 Abs. 1 Nr. 1 und 171d BauGB Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Bereich des Sanierungsgebietes / Entwicklungsbereiches / Stadtumbaugebietes:						
		Nummer / Bezeichnung		rechtsverbindlich ab				
		<input type="checkbox"/> Genehmigung erforderlich	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich	<input type="checkbox"/> Genehmigung wurde erteilt	<input type="checkbox"/> nicht erteilt			
13	§ 172 BauGB Erhaltung baulicher Anlagen	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB:						
		Nummer / Bezeichnung		rechtsverbindlich ab				
14	Ortssatzung nach § 91 HBO ggf. in einem Bebauungsplan aufgenommen	<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender Satzung(en):						
		Nummer(n) / Bezeichnung(en)		jeweils rechtsverbindlich ab				
		Stellplatz-, Zisternen-, Entwässerungssatzung		2019, 2016, 2018				
		<input type="checkbox"/> Die Satzung(en) wird / werden nach Auffassung der Gemeinde eingehalten	<input type="checkbox"/> nicht eingehalten *)					
15	Zufahrt	<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück grenzt an eine öffentliche Verkehrsfläche			<input type="checkbox"/> grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche			
		<input type="checkbox"/> Die öffentliche Straße ist voraussichtlich bis zur Fertigstellung des Vorhabens benutzbar		<input type="checkbox"/> nicht benutzbar hergestellt				
16	Entsorgung	<input type="checkbox"/> Öffentliche Abwasseranlage	<input type="checkbox"/> Sammelgrube	<input type="checkbox"/> Trennsystem	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage	<input type="checkbox"/> Mischsystem	<input type="checkbox"/> Ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers möglich *)	
		Höhenlage der öffentlichen Abwasseranlage im Anschlussbereich					m ü.NN.	
		<input type="checkbox"/> Bis zur Fertigstellung des Vorhabens ist eine Abwasseranlage benutzbar					<input type="checkbox"/> nicht benutzbar	
17	Versorgung	Bis zur Fertigstellung des Vorhabens ist die Versorgung gesichert von:		<input type="checkbox"/> Elektrizität	<input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> Trinkwasser	<input checked="" type="checkbox"/> Löschwasser (Grundschutz)	
		Gesicherte Löschwassermenge für den Grundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W 405 (Richtwerte):						
		<input checked="" type="checkbox"/> 48 m³/h (800 l/min)	<input type="checkbox"/> 96 m³/h (1600 l/min)	<input type="checkbox"/> 192 m³/h (3200 l/min)				
		<input type="checkbox"/> Die Erschließung ist durch Vertrag gemäß §§ 11, 12 und 124 BauGB übertragen.						
18	Hinweise der Gemeinde	<input type="checkbox"/> zum Denkmalschutz					<input type="checkbox"/> siehe Beiblatt	
		<input type="checkbox"/> zum Artenschutz					<input type="checkbox"/> siehe Beiblatt	
		<input type="checkbox"/> zu Altlasten					<input checked="" type="checkbox"/> siehe Beiblatt	
19	Unterschrift	Dietzenbach, 04.05.2023					 i.A. J. Helwig Unterschrift	
		Ort, Datum						

*) Nähere Angaben ggf. auf zusätzlichem Blatt
BAB 27 / 2022 HMWEVW

Zutreffendes ankreuzen

Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen!

1	Einvernehmen der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und §§ 14, 36, 173 BauGB)	<input type="checkbox"/> 1.1 Bauantrag (§ 69 Abs. 1 HBO)		<input type="checkbox"/> 1.3 Zustimmungsverfahren (§ 79 Abs. 1 HBO)		
		<input type="checkbox"/> 1.2 Bauvoranfrage (§ 76 Abs. 1 HBO)		<input checked="" type="checkbox"/> Genehmigungsverfahren nach §§ 4 + 8a BImSchG		
Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt		Eingangsstempel der Bauaufsicht				
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Dietzenbach				
		Straße, Hausnummer Waldstraße 43-45				
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Gemarkung Dietzenbach, Flur 19, Flurstück 3/28				
		Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)				
		Aktenzeichen früherer Vorgänge (z.B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen) BA "Rechenzentrum": Az 63-06628-22-BG-85				
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Errichtung einer Notstromversorgung mit Dieselmotoranlagen für ein Rechenzentrum				
		Gebäudeklasse (GK)	GK 1 <input type="checkbox"/> GK 2 <input type="checkbox"/> GK 3 <input type="checkbox"/> GK 4 <input type="checkbox"/> GK 5 <input checked="" type="checkbox"/>	Sonderbau <input checked="" type="checkbox"/>		
4	Bau- herrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen) EdgeConneX Dietzenbach GmbH (vertreten durch Dick Theunissen)	Telefon			
		Straße, Hausnummer Johannstraße 39	Fax			
		Postleitzahl, Ort 40476 Düsseldorf	E-Mail			
5	Erklärung der Gemeinde	5.1 <input checked="" type="checkbox"/> Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt	<input type="checkbox"/> wird versagt *)			
		5.2 <input type="checkbox"/> Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB wird erteilt	<input type="checkbox"/> wird versagt *)			
		5.3 <input type="checkbox"/> Einvernehmen nach § 173 Abs. 1 BauGB wird erteilt	<input type="checkbox"/> wird versagt *)			
6	§ 37 Abs. 1 und 2 BauGB (bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder)	6.1 <input type="checkbox"/> Es bedarf einer Entscheidung nach § 37 Abs. 1 BauGB				
		6.2 <input type="checkbox"/> Es bedarf einer Entscheidung nach § 37 Abs. 2 BauGB				
		6.3 <input type="checkbox"/> Die Gemeinde widerspricht nicht	<input type="checkbox"/> widerspricht *)			
7	Begründung bei verweigertem Einvernehmen, Widerspruch oder versagter Genehmigung	*) Darlegung im Einzelnen, welche Tatsachen und Erwägungen zu der Ablehnung der Gemeinde geführt haben:				
8	Anlage	<input type="checkbox"/> bauordnungsrechtliche Stellungnahme liegt bei	<input type="checkbox"/> liegt bereits vor	<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich	<input type="checkbox"/> ausführliche Begründung der Verweigerung	
9	Unterschrift	Dietzenbach, 04.05.2023 Ort, Datum		i.A. J. Helwig Unterschrift		



Vermerk zum Genehmigungsverfahren nach §§ 4 + 8a BImSchG, hier: Bauantrag

Vorhaben	Errichtung einer Notstromversorgung mit Dieselmotorenanlagen für ein Rechenzentrum
	Waldstraße 43-45 63128 Dietzenbach
Antragsteller:	EdgeConneX Dietzenbach GmbH Johannstraße 39 40476 Düsseldorf

Zu den Punkten 5 und 6:

Planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben ist der seit 2003 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28 Cb/1 „Gewerbegebiet Steinberg zwischen Von-Hevesy-Straße und Waldstraße“. Dieser setzt ein Gewerbegebiet zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 6.0 fest. Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die sich an den Endverbraucher richten, sowie Speditionen sind ausgeschlossen. Ebenfalls unzulässig sind Lagerhäuser / -plätze als selbständige betriebliche Einheit und sonstige Transportunternehmen. Im gesamten Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) sowie keine schädlichen Auswirkungen auf das Grundwasser ausgehen.

Die maximale Gebäudehöhe einschließlich aller Dachaufbauten ist auf maximal 15 m begrenzt. Der Bebauungsplan enthält zusätzlich Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, zur Gestaltung / Bepflanzung von Freiflächen und Fassaden wie auch zur Begrünung von Dachflächen. Sie werden ergänzt durch baugestalterische Festsetzungen u.a. zu Einfriedungen.

Im Zuge des Bauantrags zur „Errichtung eines Rechenzentrums mit Bürogebäude, Stellplätzen und eines Sicherheitszauns“ (Az. 63-06628-22-BG-85) waren bereits unterschiedliche Befreiungstatbestände thematisiert worden. Die Abweichung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 2.6 fällt u.a. darunter.

Der Magistrat der Kreisstadt Dietzenbach hat in seiner Sitzung vom 13.03.2023 sein Einvernehmen hierzu unter der Auflage erteilt, dass die auf dem Dach befindlichen Dachgeräte so zu positionieren sind, dass sie die in den Plänen zur Dachdraufsicht (Stand: 30.11.2022) dargestellten Abstände von der östlichen und südlichen Gebäudekante einhalten. Zusätzlich ist die vorgestellte Grünfassade über die Dachtraufe hinaus bis zur maximal zulässigen Höhe von + 15 m hochzuführen.

Zu Punkt 14:

Stellplatzsatzung:

Der erforderliche Stellplatznachweis für das Rechenzentrum wurde im Zuge des Bauantragsverfahrens 63-06628-22-BG-85 als erbracht erachtet.

Zisternen-/Entwässerungssatzung:

Die Zisternensatzung und die Entwässerungssatzung der Kreisstadt Dietzenbach sind einzuhalten.

Details der Entwässerungsplanung sind mit der Stadtwerke Dietzenbach GmbH wie auch mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Der Trinkwasserbedarf ist im Rahmen des Antrags auf Hausanschluss bei der Stadtwerke Dietzenbach GmbH darzulegen. Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Stadtwerke Dietzenbach GmbH Trinkwasser lediglich für den menschlichen Gebrauch zur Verfügung stellen kann. Für Prozesswasser reichen die Kapazitäten auf Basis bestehender Trinkwasserkontingente (Wasserversorgungskonzept des Zweckverbands Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach) nicht aus.

Zu Punkt 17:

Nach Auskunft der seitens der Stadt Dietzenbach für die Löschwasserversorgung zuständig zeichnenden Stelle (Stadtwerke Dietzenbach GmbH) ist der Volumenstrom der am Grundstück naheliegenden Hydranten fähig, über 2 Stunden einen Grundsatz von 48 m³/h zu gewährleisten.

Zu Punkt 18:

Kampfmittel:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Radius einer potentiellen Belastung mit Kampfmitteln (Kampfmittelbelastungsradius = 800 m).

Bei Auffälligkeiten im Boden sind die Behörden zu benachrichtigen.

Altlasten:

Flur 19: FS 3/28

Das Grundstück ist als Altablagerungsfläche unter der Altis-Nr.438.001.000-000-003 erfasst. Es handelt sich um eine ehemalige Sandgrube.

Das Grundstück wurde 1994 erstmals und 2001 von der Firma IBL Umwelt- und Biotechnik vertiefend untersucht. Bei der bisherigen Nutzung der Fläche ergab sich kein weiterer Handlungsbedarf. Unter Berufung auf das Gutachten hat das Regierungspräsidium Darmstadt zwischenzeitlich den Altlastenverdacht aufgehoben. Nichtsdestotrotz wird empfohlen, das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Bodenschutz ist in das Bauvorhaben einzubinden.

Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Information ist ausgeschlossen.

Bei Auffälligkeiten im Boden sind die Behörden zu benachrichtigen.

Wasserschutzgebiet IIIA

Das Vorhaben befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA.

Stadt Dietzenbach, 04.05.2023

Julia Helwig