

X Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen		
1	Einvernehmen der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO und §§ 14, 36, 145, 173 BauGB) Kreis Offenbach Fachdienst Bauaufsicht Werner-Hilpert-Straße 1 63128 Dietzenbach	<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 type="checkbox"/>	
		Eingangsstempel der Bauaufsicht		
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Neu-Isenburg, Neu-Isenburg		
		Straße, Hausnummer Rathenaustraße 29-31		
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden)		
		Neu-Isenburg	12	4/306, 4/308, 4/309, 4/322, 4/323
		Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)		
Aktenzeichen, auch von früheren Vorgängen (z. B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen) RPDA-Dez.IV/Da43.1-53 u 3801/4-2022/1				
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Errichtung und Betrieb von 2x20 Notstromdieselmotoranlagen mit einer Gesamt-FWL von 292MW		
	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 type="checkbox"/>	Sonderbau <input type="checkbox"/>	
4	Bauherrschaft:	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)		
		Goodman Alana Logistics (Lux) S.Ä r.l.		
		Telefon		
		Straße, Hausnummer		
5 Rue de Strasbourg		Fax		
PLZ, Wohnort		E-Mail		
L-256 Großherzogtum				
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 *)	
		5.4 <input type="checkbox"/> Einvernehmen nach § 145 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: s. Beiblatt		
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	Ort, Datum	Unterschrift	
		Neu-Isenburg, 02.01.2025	 Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg Fachbereich Stadtentwicklung und Bauberaterung Hugentottenallee 53 63128 Dietzenbach i.A. Claudia Metzner Fachbereichleiterin	

X Zutreffendes ankreuzen		Bitte stark umrandetes Feld nicht ausfüllen			
1	Stellungnahme der Gemeinde (§ 70 Abs. 1 HBO) Kreis Offenbach Fachdienst Bauaufsicht Werner-Hilpert-Straße 1 63128 Dietzenbach	<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 type="checkbox"/>	
		Eingangsstempel der Bauaufsicht			
2	Bau- grundstück	Gemeinde, Ortsteil Neu-Isenburg, Neu-Isenburg			
		Straße, Hausnummer Rathenaustraße 29-31			
		Gemarkung, Flur, Flurstück/e (bitte alle Flurstücke angeben, ggf. zusätzliches Blatt verwenden) Neu-Isenburg 12 4/306, 4/308, 4/309, 4/322, 4/323			
		Eigentümer/in: Name und Anschrift (sofern abweichend von Bauherrschaft in Punkt 4)			
		Aktenzeichen, auch von früheren Vorgängen (z. B. Bauvoranfragen, Baugenehmigungen) Az.: RPDA-Dez.IV/Da43.1-53 u 3801/4-2022/1			
3	Bauvorhaben (nach Art und Nutzung)	Errichtung und Betrieb von 2x20 Notstromdieselmotoranlagen mit einer Gesamt-FWL von 292MW			
	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 type="checkbox"/>			Sonderbau <input type="checkbox"/>
4	Bauherrschaft	Name, Vorname / Firma (bitte gesetzlichen Vertreter benennen)			Telefon
		Goodman Alana Logistics (Lux) S.Ä r.l.			
		Straße, Hausnummer			Fax
		5 Rue de Strasbourg			
		PLZ, Wohnort			E-Mail
		L-256 Großherzogtum			
5	§§ 30 u. 12 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben bei Bebauungsplan	<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes:			
		Nummer	Bezeichnung	rechtsverbindlich ab	
		<input type="checkbox"/> Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes / des Vorhaben- und Erschließungsplanes			<input type="checkbox"/> entspricht nicht
6	§ 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen	<input type="checkbox"/> Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich *)	<input type="checkbox"/> Ausn. nicht erforderlich	<input 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 checked="" 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"/> Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Bebauung ein (§34 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> fügt sich nicht ein *)
		<input type="checkbox"/> Das 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 die 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:						
		Bezeichnung		Satzung rechtsverbindlich seit				
		<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	Satzung nach § 52 / § 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				
		1. Stellplatzsatzung 2. Satzung zum Schutz der Grünbestände		1. 01.08.2003 2. 02.04.2020				
		<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 Vorhaben 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 type="checkbox"/> Löschwasser (Grundschutz)	
		<input 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 type="checkbox"/> siehe Beiblatt		
19	Unterschrift	Ort, Datum			Unterschrift, Siegel			
		Neu-Isenburg, 02.01.2025			Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg Fachbereich Stadtentwicklung und Bauberatung Hugenhottenallee 53 83263 Neu-Isenburg i.A. Claudia Metzner Fachbereichsleiterin			

*) Nähere Angaben ggf. auf zusätzlichem Blatt

02.01.2025

Anlage 1

Stellungnahme der Stadt Neu-Isenburg zum BImSchG

Neu-Isenburg, Rathenaustraße 29 + 31

Antrag: Errichtung und Betrieb von 2x20 Notstromdieselmotoranlagen mit einer Gesamt- FWL von 292MV

AZ: RPDA-Dez.IV/ Da43.1-53 u. 3801/4-2022/1

Das Einvernehmen der Stadt Neu-Isenburg zum beantragten Vorhaben wird erteilt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Titel der vorliegenden Gutachten innerhalb des Antrages nicht mit dem Antragstiel des BImSchG-Verfahrens übereinstimmen.

Der Nutzungsart Logistik wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt.

Wir bitten dies zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.  
Claudia Metzner
Fachbereichsleiterin

**Der Magistrat
der Stadt Neu-Isenburg
Fachbereich Stadtentwicklung
und Bauberatung
Hugenottenallee 53
63263 Neu-Isenburg**