



OBER-RAMSTADT  
Stadt der Farben

Stadt Ober-Ramstadt \* Postfach 11 65 \* 64368 Ober-Ramstadt

An den Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Darmstädter Straße 29

64372 Ober-Ramstadt

**Der Magistrat**

Fachbereich III - Teilfachbereich V  
Wasserversorgung und  
Abwasserentsorgung

Bearbeiter/in: Herr S. Crößmann  
Telefon: 06154 / 702-340  
E-Mail: s.croessmann@ober-ramstadt.de  
Zimmer-Nr: 205

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen / AZ / Rechnungs-Nr.:  
cr  
Bitte bei Schriftverkehr und Rechnungen angeben.  
**Bestellnummer**  
**Investitionsnummer**

Ober-Ramstadt, den 27. August 2021

**1. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ und  
21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Rohrbach  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu vorgenannter Bauleitplanung nehmen wir als Fachbereich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wie folgt Stellung:

**Kanalbau:**

Für die Verrohrung des Rohrbachs bzw. den Regenwassersammelkanal liegt im Bereich der geplanten Erweiterungen wie auch im Bereich der bereits überbauten Abschnitte keine aktuelle Zustandserfassung der Rohrleitungen vor. Diese ist vor einer Neuordnung der Verkehrsflächen und weiterer Bebauung im Vorfeld durchzuführen um gegebenenfalls erforderliche Sanierungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen ausführen zu können.

**Wasserversorgung:**

Für die Löschwasserversorgung wurde die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Löschwassermenge ermittelt und dem Büro BIT Ingenieure bereits zugesendet. Die Stellungnahme zur Überprüfung der Löschwasserversorgung durch das Ingenieurbüro Reitzel erhalten Sie als Anlage.

Grundsätzlich ist die Entwurfs- und Ausführungsplanung mit der Stadt abzustimmen und bedarf vor Ausführung der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt.

Freundliche Grüße aus der Stadt der Farben  
Im Auftrag

S. Crößmann

**Dienstanschrift**  
Magistrat der Stadt Ober-Ramstadt  
Darmstädter Straße 29  
64372 Ober-Ramstadt  
Telefon +49 6154 702-0  
Telefax +49 6154 702-55  
magistrat@ober-ramstadt.de  
www.ober-ramstadt.de

**Öffnungszeiten**  
Montag und Donnerstag  
08:00 – 12:00 und 13:30 – 15:30 Uhr  
Mittwoch  
08:00 – 12:00 und 13:30 – 18:00 Uhr  
Dienstag und Freitag  
08:00 – 13:00 Uhr  
*Termine nach Vereinbarung*

**Bankverbindung**  
Kontoinhaber:  
Gemeinschaftskasse Darmstadt  
BIC: HELADEF1DAS  
IBAN: DE86 5085 0150 0000 5482 00  
UST-Id.Nr.: DE111609330  
Steuer-Nr.: 2607-007-226-01171





Genauere Werte können durch eine entsprechende Hydrantenmessung ermittelt werden.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**INGENIEURBÜRO REITZEL GmbH & Co. KG**



Michael Reitzel

Anlage:  
Auszug Lageplan  
Auszug Berechnung

Ing.-Büro Reitzel GmbH & Co. KG, Kreuzstr. 9, 64846 Groß-Zimmern  
 Projekt: 12.200/1211 TWL-Bestand Rohrbach  
 Ergebnis: Lastfall: 3 / Teilnetz: Rohrbach / Berechnungsart: WaSNA

**Knotenliste**

Knoten- bezeichnung	Knoten- art	Gelände- höhe m+NN	Druck- höhe m+NN	Betriebs- druck bar	Q Gesamt l/s	Delta Druck bar
2051	1-Entnahmeknoten	249,08	284,66	3,56	0,000	
2052	1-Entnahmeknoten	249,05	284,66	3,56	0,000	
2101	1-Entnahmeknoten	261,00	290,01	2,90	0,000	
2102	1-Entnahmeknoten	251,00	285,79	3,48	0,145	
→ 2103	1-Entnahmeknoten	250,00	284,84	3,48	13,330	
2104	1-Entnahmeknoten	249,19	284,71	3,55	0,012	
2105	1-Entnahmeknoten	249,15	284,71	3,56	0,032	
2106	1-Entnahmeknoten	249,38	284,59	3,52	0,049	
2107	1-Entnahmeknoten	249,56	284,58	3,50	0,061	
2108	1-Entnahmeknoten	256,38	284,49	2,81	0,076	
2109	1-Entnahmeknoten	256,68	284,48	2,78	0,149	
2110	1-Entnahmeknoten	257,07	284,47	2,74	0,089	
2111	1-Entnahmeknoten	255,89	284,47	2,86	0,123	
2112	1-Entnahmeknoten	253,96	284,47	3,05	0,068	
2113	1-Entnahmeknoten	254,66	284,47	2,98	0,033	
2114	1-Entnahmeknoten	259,57	284,47	2,49	0,144	-0,01
2115	1-Entnahmeknoten	259,96	284,47	2,45	0,136	-0,05
2116	1-Entnahmeknoten	259,50	284,47	2,50	0,041	
2117	1-Entnahmeknoten	259,26	284,47	2,52	0,146	
2118	1-Entnahmeknoten	262,02	284,47	2,24	0,159	-0,26
2119	1-Entnahmeknoten	257,90	284,47	2,66	0,010	
2120	1-Entnahmeknoten	255,51	284,47	2,90	0,062	
2121	1-Entnahmeknoten	248,59	284,47	3,59	0,055	
2122	1-Entnahmeknoten	262,48	284,47	2,20	0,050	-0,30
2123	1-Entnahmeknoten	261,38	284,47	2,31	0,140	-0,19
2124	1-Entnahmeknoten	261,19	284,47	2,33	0,441	-0,17
2125	1-Entnahmeknoten	257,86	284,48	2,66	0,391	
2126	1-Entnahmeknoten	258,10	284,48	2,64	0,348	
2127	1-Entnahmeknoten	249,69	284,54	3,48	0,273	
2128	1-Entnahmeknoten	249,53	284,51	3,50	0,175	
2129	1-Entnahmeknoten	254,50	284,49	3,00	0,162	
2130	1-Entnahmeknoten	251,47	284,49	3,30	0,177	
2131	1-Entnahmeknoten	247,12	284,49	3,74	0,169	
2132	1-Entnahmeknoten	245,73	284,48	3,88	0,268	
2133	1-Entnahmeknoten	247,97	284,48	3,65	0,144	
2134	1-Entnahmeknoten	254,00	284,48	3,05	0,231	
2135	1-Entnahmeknoten	253,42	284,48	3,11	0,259	
2136	1-Entnahmeknoten	257,14	284,48	2,73	0,126	
2137	1-Entnahmeknoten	261,78	284,48	2,27	0,070	-0,23



Fachbereich V  
Eing. 20. Aug. 2021

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT – Alleenstraße 23 – 64293 Darmstadt

Behörden und  
sonstige Träger öffentlicher Belange  
gemäß E-Mail-Verteiler

Datum  
20.08.2021

Projekt  
6716\_Rohrbach\_BPlan\_TöB\_4.1.docx

AnsprechpartnerIn  
Wolfgang Schulz

Durchwahl  
06151-9950-18

**Bauleitplanung der Stadt Ober-Ramstadt**  
**1. Änderung des Bebauungsplans „Am südlichen Ortsausgang“ und 21. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Rohrbach**  
**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Ober-Ramstadt hat in ihrer Sitzung am 18.02.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan „Am südlichen Ortsausgang“ aus dem Jahr 1965 entspricht nicht mehr dem tatsächlichen und in den letzten Jahren entstandenen Bestand. Dieser soll an den vorhandenen baulichen Bestand angepasst werden, um neue Produktions- und Lagergebäude im bestehenden Gewerbegebiet und eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Süd/West und in Richtung Süd/Ost (Rodauer Straße) zu ermöglichen. Am südlichen Ortseingang Rohrbachs soll die Rodauer Straße verkehrsberuhigt werden (Verschwenkung der Straße) und dadurch eine Drosselung der Geschwindigkeit erzielt werden. Im nordöstlichen Bereich soll außerdem im Bereich der Parkplätze am Friedhof eine Fläche für Vereinsgaragen festgesetzt werden.

Aufgrund der Änderung und Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“ und um einen Bereich der Friedhofserweiterungsfläche für eine Kindertagesstätte nutzen zu können, ist im Parallelverfahren auch der Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Auftrag der Stadt Ober-Ramstadt werden Sie hiermit als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange am Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und gebeten, sich zum vorliegenden Planungsstand zu äußern. Hierfür erhalten Sie die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung. Wir bitten Sie weiterhin, uns den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mitzuteilen.

Stadtplanung	Udo Raabe	Partnerschaft mbB	Alleenstraße 23	Sparkasse Darmstadt
Architektur	Wolfgang Schulz	Sitz: Darmstadt	64293 Darmstadt	BLZ 508 501 50
Landschaftsplanung	Ole Heißkamp	AG, Frankfurt/M. Nr. PR 1106	Tel. 0 61 51 - 99 50 0	Kto 649 368
		USt-IdNr. DE 195 354 326	Fax 0 61 51 - 99 50 22	BIC HELADEF1DAS
			mail@planungsgruppeDA.de	IBAN DE70 508 501 500 000 649 368
			www.planungsgruppeDA.de	