

ANLAGE 1

**BEBAUUNGSPLAN NR. 52 „STEINSTRASSE 18“  
IM ORTSTEIL NORDHEIM, GEMEINDE BIBLIS**

Auswertung der Stellungnahmen aus dem Verfahren der  
Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim Nr. Bürger/Behörde/TöB		Datum der Stellungnahme	GEMEINDE BIBLIS Anregungen
1	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	28.07.2020	Keine
2	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Fachbereich 22 Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt	18.08.2020	Keine
3	Beregnungs-, Boden- und Landschaftspflegeverband Hofheim Neue Waldstraße 2 68642 Bürstadt	29.07.2020	Keine
4	BIL eG - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche Josef-Wirmer-Straße 1-3 53123 Bonn		
5	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. (BVNH) / c/o Dr. Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg		
6	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND) Landesverband Hessen e. V. Geleitstraße 14 60599 Frankfurt		
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	27.07.2020	Keine
8	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf		
9	CenturyLink Communications Germany GmbH Abteilung Planauskunft Rüsselsheimer Straße 22 60326 Frankfurt		
10	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Bauleitplanung - Bündelungsstelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	01.09.2020	Anregungen

Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim Nr. Bürger/Behörde/TöB		Datum der Stellungnahme	GEMEINDE BIBLIS Anregungen
11	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Bauleitplanung - Bündelungsstelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	s. Nr. 10	
12	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Bauleitplanung - Bündelungsstelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	s. Nr. 10	
13	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Bauleitplanung - Bündelungsstelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	s. Nr. 10	
14	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Bauleitplanung - Bündelungsstelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	s. Nr. 10	
15	Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Gefahrenabwehr - Brandschutzdienststelle Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	16.09.2020	Anregungen
16	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. - Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod		
17	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte Eschollbrücker Straße 12 64283 Darmstadt		
18	e-netz Südhessen GmbH & Co. KG Dornheimer Weg 24 64293 Darmstadt	12.08.2020	Keine
19	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau Kirchenverwaltung Paulusplatz 1 64285 Darmstadt		
20	EWR Netz GmbH Klosterstraße 16 67547 Worms	23.09.2020	Anregungen

<b>Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim</b> Nr. Bürger/Behörde/TöB	Datum der Stellungnahme	<b>GEMEINDE BIBLIS</b> Anregungen
21 GASCADE Gastransport GmbH Abteilung GNT Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel		
22 Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen Marktplatz 5 64683 Einhausen		
23 Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Rohrheim Rheinstraße 14 68649 Groß-Rohrheim	29.07.2020	Keine
24 Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. Nibelungenstraße 41 64653 Lorsch		
25 Gewässerverband Bergstraße Betriebshof Lorsch An der Weschnitz 1 64653 Lorsch	27.07.2020	Keine
26 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement Groß-Gerauer Weg 4 64295 Darmstadt	30.07.2020	Keine
27 HESSEN-FORST Forstamt Lampertheim Außerhalb Wildbahn 2 68623 Lampertheim	31.08.2020	Keine
28 Hessenwasser GmbH & Co. KG Taunusstraße 100 64521 Groß-Gerau		
29 Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. Lindenstraße 5 61209 Echzell		
30 Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße Röderweg 14 64625 Bensheim	25.08.2020	Anregungen
31 Landesamt für Denkmalpflege Hessen hessenArchäologie Berliner Allee 58 64295 Darmstadt	02.09.2020	Keine
32 Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden		

<b>Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim</b> Nr. Bürger/Behörde/TöB	Datum der Stellungnahme	<b>GEMEINDE BIBLIS</b> Anregungen
33 Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Niederlassung Rhein-Main Fachbereich CCWZ Gutleutstraße 138 60327 Frankfurt am Main	27.07.2020	Keine
34 Landesjagdverband Hessen e.V. Am Römerkastell 9 61231 Bad Nauheim		
35 Magistrat der Stadt Gernsheim Stadthausplatz 1 64579 Gernsheim	10.08.2020	Keine
36 Magistrat der Stadt Bürstadt Rathausstraße 2 68642 Bürstadt		
37 Magistrat der Stadt Lampertheim Fachdienst Stadtplanung Römerstraße 102 68623 Lampertheim		
38 Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstraße 26 35578 Wetzlar		
39 Ortsbauernverband Biblis-Nordheim Herr Volker Christmann (Ortslandwirt) Schillerstraße 7 68647 Biblis		
40 Pfarramt Nordheim Zum Steiner Wald 3 68647 Biblis		
41 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und - pflege mbH Postfach 120255 45312 Essen	28.07.2020	Keine
42 Polizeipräsidium Südhessen Polizeipräsidium Bergstraße Polizeistation Lampertheim-Viernheim Florianstraße 2 68623 Lampertheim	29.07.2020	Keine
43 Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat I 18 Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	21.01.2020	Keine (Stn. v. 1. Verfahren)

<b>Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim</b> Nr. Bürger/Behörde/TöB	Datum der Stellungnahme	<b>GEMEINDE BIBLIS</b> Anregungen
44 Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle) Hilpertstraße 31 64295 Darmstadt	01.09.2020	Anregungen
45 Regionalbauernverband Starkenburg e.V. Pfützenstraße 67 64347 Griesheim		
46 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstraße 56 65203 Wiesbaden		
47 Stadtverwaltung der Stadt Worms Abteilung Stadtplanung Marktplatz 2 67547 Worms	05.08.2020	Keine
48 Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Postfach 102028 34020 Kassel	06.01.2020	Keine (Stn. v. 1. Verfahren)
49 Verband Hessischer Fischer e. V. Rheinstraße 36 65185 Wiesbaden		
50 Verband Region Rhein-Neckar Postfach 102636 68026 Mannheim		
51 Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM Florianstraße 15-21 44139 Dortmund		
52 Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB) Am Brunnengewännchen 5 68623 Lampertheim_Hüttenfeld	27.07.2020	Anregungen
53 ExxonMobil Production Deutschland GmbH		
54 BIL Leitungsauskunft	28.07.2020	Keine

<b>Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim</b> Nr. Bürger/Behörde/TöB	Datum der Stellungnahme	<b>GEMEINDE BIBLIS</b> Anregungen
---	-------------------------	--------------------------------------

**KREIS BERGSTRASSE  
DER KREISAUSSCHUSS**

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

**Per Mail**

Planungsbüro Hofmann  
Dipl.-Geogr. Roger Hofmann  
Am Hirtenweg 4  
35410 Hungen (Rabertshausen)

Behördenrufnummer 11  
... einfach ohne Vorwahl  
**Postanschrift:**  
Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim  
**Hausanschrift:**  
Graben 15  
64646 Heppenheim  
**BAUAUFSICHT UND UMWELT**  
**Bauleitplanung**  
**Sachbearbeitung:** Frau Patzak  
Raum: 2080  
Durchwahl: 06252 / 15-5570  
Telefax: 06252 / 15 5409  
E-Mail: staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de  
Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage  
www.kreis-bergstrasse.de  
Datum: 01.09.2020

nr: **TÖB-2019-4410**  
Bauleitplanung der Gemeinde Biblis; Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße 18"  
ck: Biblis - Nordheim, Steinstr. 18  
/e: 1-246/1  
on: Gemeinde Biblis, Darmstädter Str. 25, 68647 Biblis

**Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans -  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu dem überarbeiteten Planentwurf und für die Ergebnisse der Abwägung zu den einzelnen Fachbeiträgen der beteiligten Abteilungen unseres Hauses.

Die Anregungen der Fachstellen unseres Hauses haben teilweise zur inhaltlichen Änderung des Entwurfes geführt.

Zum nun vorliegenden Entwurf nehmen wir wie folgt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Stellung:

**1 Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Zum überarbeiteten Entwurf haben wir keine weiteren Anregungen.

**2 Untere Naturschutzbehörde**

Über die Empfehlungen und Anregungen unserer Stellungnahme vom 17.01.2020 hinaus geben wir folgende Hinweise.

Festsetzungen sind zu begründen. Hinsichtlich der neu hinzugekommenen Festsetzungen in Bezug auf die Einfriedungen (keine Sockelmauern, Bodenabstand) fehlt nach u.E. die Begründung. Wir bitten um Überprüfung und ggf. Korrektur.

**zu 1: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 2: Beschluss: Der Stellungnahme wird entsprochen.**

Anmerkung:

Der Ausschluss von Sockelmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie die Festsetzung des Mindestabstandes von Zäunen über dem Boden soll Kleintierwanderungen (z.B. Igel) über die Grundstücksgrenzen ermöglichen.

Redaktioneller Hinweis:

- 3 Auf der Planurkunde unter Ziffer D. 6. Artenschutzrechtliche Hinweise, Punkt b) wird formuliert, dass Gehölzrückschnitte und –rodungen „im Oktober außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09) durchzuführen“ sind. Diese Aussage gibt vor, dass Gehölzschnitte nur im Oktober vorgenommen werden dürfen. Wir empfehlen daher, den Wortlaut auf „im Zeitraum von Oktober bis Februar entsprechend der gesetzlichen Verbotregelung des § 39 BNatSchG durchzuführen“ zu ändern.

**Untere Wasserbehörde**

Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Wir bitten um Beachtung/Ergänzung folgender Punkte:

- 4 **Altlasten**  
Das Plangebiet beinhaltet eine im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserverunreinigungen Hessen (FIS AG / ALTIS) erfasste Fläche - Steinstraße 18 (Altis-Nr. 431.003.020-001.010), wir bitten daher darum das Dezernat 41.5. Arbeitsschutz und Umwelt des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beteiligen.
- 5 **Geothermie**  
Die Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist im Plangebiet grundsätzlich möglich; allerdings ist diese in hydrogeologisch ungünstigen Gebieten in Hessen zum Schutz der Trinkwasservorkommen auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde.
- 6 **Niederschlagswasserversickerung**  
Eine Baugrunduntersuchung wurde vorgenommen, nach der die Versickerung grundsätzlich möglich sei. Die Versickerung muss nicht nur möglich, sondern auch schadlos sein. Schadlos bedeutet, dass die Versickerung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser eingetragen werden.  
  
Durch die Lage auf einer in im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserverunreinigungen Hessen eingetragenen Fläche, ist mit dem Dez. 41.5. Arbeitsschutz und Umwelt des Regierungspräsidiums Darmstadt zu klären, ob auf dem Grundstück eine schadlose Versickerung möglich ist und der Altlastenverdacht für die Fläche aufgehoben werden kann.  
  
Falls eine schadlose Versickerung möglich ist, ist die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im Rahmen des Antragsverfahrens sind der qualitative und quantitative Nachweis der Bemessung nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen.  
  
Sollte aufgrund der Vermutung eine Versickerung nicht möglich sein, so sind die Voraussetzungen für einen Anschluss an den Kanal zu klären.
- 7 **Heizölverbraucheranlagen in weiteren Risikogebieten nach § 78 c Wasserhaushaltsgesetz**  
Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen (insbesondere im Hinblick auf die Hochwassersicherheit der Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

- zu 3: **Beschluss: Der Stellungnahme wird entsprochen.**  
Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend der Anregung angepasst.

- zu 4: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**  
Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde am Bauleitplanverfahren bereits beteiligt.

- zu 5: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**  
Diese Belange sind ggf. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

- zu 6: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung:

Mit dem Stand vom 23.09.2020 wurde durch das Büro für Umweltschutz und Geotechnik aus 65817 Eppstein eine ergänzende Stellungnahme hinsichtlich der Belange des „Niederschlagswassers (Versickerung)“ sowie zum Thema „Bodenschutz“ vorgelegt.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden im Bereich der möglicherweise vorgesehenen Versickerungsflächen vier Versickerungsversuche in unterschiedlichen Tiefen durchgeführt. Als Fazit wird festgestellt, dass eine hydraulische Versickerung möglich ist und eine Behandlung des Sickerwassers nicht erforderlich ist.

Die Untersuchungsergebnisse werden in der Begründung als Auszug aus der Untersuchung aufgeführt. Weiterhin wird das Gutachten zu den Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes genommen.

Inwieweit der Altlastenverdacht aufgehoben werden kann, erfolgt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt.

- zu 7: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

In den Gebieten bereits vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind zur Vermeidung von Verschmutzungen bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

8 **Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz**

Von Seiten der Fachbereiche Kreisentwicklung sowie Denkmalschutz wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen. Weitere Anmerkungen werden nicht gemacht.

9 **Brandschutzdienststelle**

Stellungnahme wird ggf. nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

zu 8: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

zu 9: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**



Kreis Bergstraße / Der Kreisausschuss

Abteilung : L-5/1 Gefahrenabwehr

- Brandschutzdienststelle -

An

-II-10 (Fr. Katzenmaier)

-Per Email direkt Planungsbüro Hofmann

16.09.2020

**Beteiligung der Brandschutzdienststelle  
in der Bauleitplanung nach § 4 BauGB**  
hier: TÖB-2019-4410-0302 Erneute Beteiligung, Gde. Biblis, B-Plan Nr. 52 "Steinstraße 18"

Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir zu  
o.g. Aktenzeichen wie folgt Stellung.

**zu den allgemeinen Angaben**

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

**zum baulichen Brandschutz**

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

**zum anlagentechnischen Brandschutz**

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

**zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz**

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

**1 zum abwehrenden Brandschutz**

- Hinsichtlich der Annahme einer gesicherten Löschwasserversorgung (Seite 13, Nr. 5.3.1., Absatz 3, Begründung zum Entwurf) ergibt sich für mich der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung. Eine ausreichende Schüttung im Bestand wurde nicht geprüft.

- ➔ Ich empfehle den Hinweis auf eine möglichst frühe Nachweisführung zur Deckung des Löschwasserbedarfes gemäß Pkt. 7.4 b) Anlage 2 BVerl. zu geben und eine den

**zu 1: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**Anmerkung:**

Nach den o.a. Ausführungen der ENTEAG AB bzw. des Wehrführers der Feuerwehr Nordheim wird festgestellt, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung teils über das örtliche Wasserversorgungsnetz und teils über vorhandene Löschwasserbrunnen gewährleistet werden kann.

Durch die Ausweisung des kleinen Baugebietes für Wohnbauzwecke in ortsüblicher maximal zweigeschossiger Bauweise, ist grundsätzlich kein maßgeblicher zusätzlicher Löschwasserbedarf zu prognostizieren. Sollte sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dennoch eine Deckungslücke bei der Löschwasserversorgung ergeben, so ist diese Unterversorgung durch geeignete Maßnahmen (z. B. Löschwasserzisterne) zu decken.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung festzusetzen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG). Je nach Ergebnis der Überprüfung können zusätzliche Maßnahmen, wie beispielgebend eine Dimensionierungsanpassung oder Leitungsergänzungen notwendig werden.

- Hinsichtlich der ausgewiesenen Lage des Standortes im bebauten Ortsgebiet (Seite 19, Nr. 6.3.4, Begründung zum Entwurf) erlaube ich mir den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften die Flächen für die Feuerwehr betreffend, in Verbindung mit dem 2. Rettungsweg durch Rettungsgeräte der Feuerwehr. Im Speziellen beispielgebend §§5 + 14 HBO, Anhang 14 H-VV TB sowie DIN 14090:2003-05.

#### zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

#### zu Abweichungen / Erleichterungen

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

#### Zitierte Rechtsquellen

Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - HBKG) in der Fassung vom 14.01.2014 letzte Änderungen vom 23. August 2018.

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 in aktuellsten verfügbaren Gesamtausgabe

Konsolidierte Fassung Bauvorlagenerlass (BVErl) vom 13. Juni 2018, letzte Änderungen vom 11. Januar 2019

vfdB-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept / Ergänzung S1: Abschnitt 10: Anhang 3 – Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises

#### Hinweise

Mit Rückgabe der Ihrer Beteiligungsaufforderung beigefügten Bauvorlagen, erhalten Sie heute auch sämtliche Arbeits- und Prüfvermerke aus der Sachbearbeitung als Eintragungen in den jeweiligen Dokumenten.

Mit freundlichen Grüßen,

Kommunalwirtschaft  
Mittlere Bergstraße

**KMB**

KMB Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße | Am Schlachthof 4 | 64625 Bensheim

Planungsbüro Hofmann  
Am Hirtenweg 4  
35410 Hungen

Abwasserentsorgung  
Straßenbau  
Bauhofservice  
Bestattungswesen  
Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße

Unser Zeichen	Ihr Ansprechpartner	E-Mail	Durchwahl	Datum
st	Herr Stuckert	lars.stuckert@kmb-bensheim.de	10 96 30	25.08.2020

**Aktenzeichen und Vorgang:** 621.4140.002  
Bebauungsplan Nr.52 Steinweg 18

**Stellungnahme zur erneuten Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 52 "Steinstraße" im Ortsteil Nordheim, Gemeinde Biblis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des oben genannten Bebauungsplans nimmt der Zweckverband Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße wie folgt Stellung:

Geschäftsbereich Stadtentwässerung und Kanalbetrieb:

1 In der Steinstraße ist ein Mischwasserkanal DN 350 B, welcher das Schmutzwasser aufnehmen kann. Im Zuge der Erschließung bleibt die Zuwegung eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Es ist daher zu klären, ob der neue Kanal ein öffentlicher Kanal oder ein privater Kanal sein soll. Handelt es sich um einen öffentlichen Kanal so ist er mit einer persönlich beschränkten Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Zweckverbandes Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße zu sichern.  
Die weitere Planung ist mit dem Zweckverband Kommunalwirtschaft eng abzustimmen.

Geschäftsbereich Straßen- und Ingenieurbau:

2 Aus dem Bebauungsplan geht hervor, dass die Erschließung des Grundstücks in Form einer Überfahrt über den öffentlichen Gehweg erfolgt. Der Gehweg im Bereich dieser Überfahrt ist deshalb in Abstimmung mit dem KMB durch einen verstärkten Aufbau für das erhöhte Verkehrsaufkommen zu ertüchtigen. Falls erforderlich sind in diesem Zusammenhang die Bordsteine im Bereich der Einfahrt abzusenken und der Wegeaufbau neu zu profilieren.

Vor Beginn der Bauarbeiten sollte zur Beweissicherung des Ist-Zustands eine Begehung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden. Der Bauherr hat hierzu dem KMB rechtzeitig vor Baubeginn anzusprechen. Das Ergebnis der Begehung ist schriftlich festzuhalten. Schäden die durch den Baubetrieb während der Bauzeit entstehen sind vom Bauherrn auf eigene Kosten zu beseitigen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**zu 1: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung:

Die Zuwegung wird als „privater Wohnweg“ festgesetzt, demgemäß wird auch der Kanal voraussichtlich ein „privater Kanal“ sein. Konkret ist dies zwischen der Gemeinde Biblis, dem Versorger und der Bauherrschaft abzustimmen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**zu 2: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

## Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Biblis  
Postfach 1220  
68644 Biblis

Unser Zeichen: RPDÄ - Dez. III 31.2-61 d 02.05/41-2019/2  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin: Sabine Mahler  
Zimmernummer: 3.007  
Telefon/ Fax: 06151 12 6374/ 06151 12 8914  
E-Mail: Sabine.Mahler@rpdä.hessen.de  
Datum: 1. September 2020

### Bauleitplanung der Gemeinde Biblis

Bebauungsplanentwurf Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim

Stellungnahme gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB

E-Mail des Planungsbüros Hofmann vom 25. Juli 2020

Meine Stellungnahme vom 16. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplanentwurf weiterhin als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

1 Aus der **Sicht der oberen Naturschutzbehörde** teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Bergstraße.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

### Wasserversorgung/Grundwasserschutz

#### 2 1. Versickerung von Niederschlagswasser

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch dieses auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Ich bitte Sie, den Textteil des Bebauungsplanes hinsichtlich der Informationen zur Versickerung entsprechend zu konkretisieren.

zu 1: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

zu 2: **Beschluss: Der Stellungnahme wird wie nachfolgend entsprochen.**

Mit dem Stand vom 23.09.2020 wurde durch das Büro für Umweltschutz und Geotechnik aus 65817 Eppstein eine ergänzende Stellungnahme hinsichtlich der Belange des „Niederschlagswassers (Versickerung)“ sowie zum Thema „Bodenschutz“ vorgelegt.

Im Rahmen der Untersuchungen wurden im Bereich der möglicherweise vorgesehenen Versickerungsflächen vier Versickerungsversuche in unterschiedlichen Tiefen durchgeführt. Als Fazit wird festgestellt, dass eine hydraulische Versickerung möglich ist und eine Behandlung des Sickerwassers nicht erforderlich ist.

Die Untersuchungsergebnisse werden in der Begründung als Auszug aus der Untersuchung aufgeführt. Weiterhin wird das Gutachten zu den Verfahrensunterlagen des Bebauungsplanes genommen.



3 2. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3 - 5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Biblis wurden Bemessungsgrundwasserstände ermittelt. Diese sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen, um Vernässungsschäden zu vermeiden. Die Bemessungsgrundwasserstände liegen der Gemeinde Biblis vor.

Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.

Bitte nehmen Sie ggf. die Festsetzungen vor.

4 Abwasser

Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.

Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern. Für die Versickerung ist nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg die Erlaubnis zu beantragen.

5 Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Aufgrund der Vornutzung des überplanten Grundstückes habe ich die Vorlage einer sogenannten Einzelfallrecherche für erforderlich gehalten. Erst nach der Einzelfallbewertung ist eine Entscheidung über den ggf. erforderlichen weiteren Untersuchungsbedarf möglich.

Vor diesem Hintergrund wurde mir per E-Mail vom 17.03.2020 durch das Planungsbüro Hofmann das Gutachten des Büros für Umweltschutz und Geotechnik BUG, Eppstein, vom 11.03.2020, Orientierende Baugrunduntersuchung sowie Einzelfallrecherche mit Altlastenbewertung vorgelegt.

Nach Prüfung des Gutachtens komme ich zu folgendem Ergebnis:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 52, Steinstraße 18, der Gemeinde Biblis keine Bedenken. Ich bitte, die nachfolgenden Punkte in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend

zu 3: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Diese Belange sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Diese Belange sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

zu 5: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Hinweis:

Die in der Stellungnahme aufgeführten Belange und sonstigen Anforderungen wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen (vgl. Tabelle 3 der Begründung).

der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

- Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, zu beteiligen.

Begründung:

Ich komme abweichend von der Bewertung des Gutachters bei der Einzelfallbewertung zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich des Schutzgutes Boden eine Gesamtpunktzahl von 115 Punkte erreicht wird. Die Abweichung ergibt sich aus zwei von mir höher bewerteten Kriterien. Dabei handelt es sich zum einen um die Stoffbewertung. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, befinden sich auf dem Grundstück unterirdische Tanks, was mit 10 Punkten bewertet wird. Zum anderen wird bei der Standortbewertung – Grundwasser von einem Flurabstand von mehr als 5 m ausgegangen. Auf Seite 6 des Gutachtens, unter Punkt 5.2, wird dagegen der Grundwasserflurabstand mit 4,70 m und der Bemessungswasserstand vorsorglich mit 3,50 m angegeben. Der Flurabstand beträgt somit 2-5 m. Dies ist ebenfalls mit 10 Punkten zu bewerten, so dass insgesamt für das Schutzgut Boden 115 erreicht werden. Auf die anderen zu betrachtenden Schutzgüter hat meine abweichende Bewertung keine weiterreichende Auswirkung.

Damit waren allerdings hinsichtlich des Schutzgutes Boden weitere orientierende Untersuchungen erforderlich. Diese wurden zeitgleich durchgeführt und sind in eben diesem Gutachten auch dokumentiert. Die Bohransatzpunkte waren so gewählt, dass die Bereiche mit einer höheren Wahrscheinlichkeit der Kontamination erfasst sind. Sie wurden zwar nicht mit mir abgestimmt, finden fachlich aber meine Zustimmung.

Die gewonnenen Bodenproben waren organoleptisch unauffällig. Die Proben wurden zusätzlich im Labor auf Mineralölkohlenwasserstoffe untersucht. Die Ergebnisse liegen alle unterhalb der Nachweisgrenze.

6 Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Immissionsschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

7 Als Datengrundlage für die Stellungnahme der **Bergaufsicht** wurden folgende Quellen herangezogen:

- Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;
- Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;
- Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemali-

zu 6: **Beschluss: Die Stellungnahme wird entsprochen.**

Es erfolgt ein nachrichtlicher Hinweis auf das überschwemmungsgefährdete Gebiet sowie die Übernahme des Sachverhaltes in die Begründung zum Bebauungsplan.

zu 6: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

zu 7: **Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

gen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Ca. 200 m südöstlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch trotz der dazwischenliegenden Bebauung entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubemissionen) nicht auszuschließen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

- 8 Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb ist keine Beteiligung erfolgt. Es steht Ihnen jedoch frei, diesen direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

**zu 8: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung:

Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung „Kampfmittelräumdienst“ wurde mit den Schreiben vom 25.11.2019 und 25.07.2020 am Bauleitplanverfahren beteiligt. Mit dem Schreiben des Regierungspräsidiums vom 21.01.2020 wurde darauf hingewiesen, dass keine Anregungen bestehen.



**ZWECKVERBAND ABFALLWIRTSCHAFT KREIS BERGSTRASSE**

ZAKB • Am Brunnengewännchen 5 • 68623 Lampertheim

@ Email

Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Br  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Telefon: 0 62 56 / 851 0  
Telefax: 0 62 56 / 851 199  
E-Mail: service@zakb.de  
Internet: www.zakb.de

Verbandsvorsitzender:  
Christian Engelhardt

Verbandsgeschäftsführer:  
Gerhard Goliasch

**Bearbeiter:** Fr. Talamini      **E-Mail:** K.Talamini@zakb.de      **Datum:** 27.07.2020  
**Telefon:** 0 62 56 / 851 156      **Fax:** 0 62 56 / 851 157

**Bauleitplanung der Gemeinde Biblis:**

**Bebauungsplan Nr. 52 „Steinstraße 18“ im Ortsteil Nordheim**

Erneute Beteiligung der Behörden und der Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs.3 BauGB i.V.m. §13a Abs. 2Nr.1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz1 Nr.3 BauGB und §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.g. Bauvorhabens in der Gemeinde Biblis möchten wir Sie auf die für einen sicheren Betrieb mit Abfallsammelfahrzeugen notwendigen Voraussetzungen, bei der von Ihnen geplanten Baumaßnahme hinweisen:

1 In der aktuellen DGUV Regel 114-601 wird in einem eigenen Kapitel die Vermeidung von Rückwärtsfahrten des Abfallsammelfahrzeugs gefordert.

Um dies zu gewährleisten, sind bei der Anlage von Stichstraßen Wendeanlagen einzurichten, die das Befahren von einem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug mit einer Fahrzeuglänge von 10,5 m und einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t ermöglichen (vgl. RAST 06, 6.1.2.2, Bild 58). Kann aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Wendeanlage nicht realisiert werden, ist mindestens ein Wendehammer (vgl. RAST 06, 6.1.2.2, Bild 59) einzurichten, der es unseren Fahrzeugen ermöglicht, durch kurzes Zurücksetzen die Fahrtrichtung zu ändern.

Da ein unvorhersehbares Rückwärtsfahren – aufgrund von temporären Verkehrsbeeinträchtigungen (z.B. durch Verparkung) – nicht ausgeschlossen werden kann, beträgt die notwendige Fahrbahn- / Fahrgassenbreite bei einer Anliegerstraße bzw. -weg mindestens 3,55 m (DGUV Regel 114-601, 3.8 → 2,55 m, Fahrzeugbreite zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von 0,5 m zu beiden Seiten). Bitte berücksichtigen Sie dabei notwendige Ausweichstellen und die erwartete Verkehrsbelastung (vgl. RAST 06, 6.1.1.10 & Tabelle 16)

Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen, um eine reibungs- und gefahrlose Abfuhr zu gewährleisten.

**zu 1: Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Anmerkung:

Grundsätzlich werden die geforderten Fahrbahnbreiten im Plangebiet sichergestellt. Inwieweit eine Befahrung des Gebietes erforderlich wird oder eine Entsorgung unmittelbar an der Steinstraße erfolgt, ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen und Abstimmungen zu klären.