

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-34/2019

Biblis den 20.03.2019

### Allgemeine Verwaltung

Aktenzeichen:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	27.03.2019	6	öffentlich
Gemeindevorstand	02.04.2019		nichtöffentlich
Gemeindevertretung	03.04.2019	8	öffentlich

Titel

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Biblis**

**hier: Bebauungsplan Nr. 45 "Helfrichsgärtel III" - 1. Änderung**

- a) **Abwägung der Einwände**
- b) **Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 3 BauGB eingegangenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 45 „Helfrichsgärtel III - 1. Änderung“ werden entsprechend den einzelnen Abwägungsvorschlägen, welche Bestandteil dieser Beschlussfassung sind, fachlich beurteilt, beraten und beschlossen.
- b) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Gemeindevorstand wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und den Bebauungsplan damit zur Rechtskraft zu bringen.

Sach- und Rechtslage:

#### **1. Kreis Bergstraße, Fachbereich Bauen und Umwelt Stellungnahme vom 05.03.2019**

*Zum o.g. Bebauungsplanverfahren werden keine Anregungen vorgetragen.*

*Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ins Internet einzustellen sind. Wir bitten um Beachtung.*

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **2. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 08.03.2019**

*Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit einer geänderten Zulässigkeit der Anzahl von Wohnungen kann unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.*

Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:

#### Abwasser

Aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken.

#### Bodenschutz

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

##### 1. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen 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 der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachten in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

##### 2. Vorsorgender Bodenschutz

Die im Plan gekennzeichnete zu überbaubare Grundstücksfläche ist bereits teilweise anthropogen geprägt. Weiterhin macht die überbaubare Grundstücksfläche nur einen geringen Teil der relativ kleinen Gesamtfläche aus. Da sich keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, gilt meine Stellungnahme seitens der Bergaufsicht weiterhin.

Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, 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 habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, schriftliche Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst richten.

#### **Abwägung / Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum nachsorgenden Bodenschutz ist bereits im Ursprungsplan enthalten. Er gilt somit auch weiterhin für den Geltungsbereich der 1. Änderung.

Der Kampfmittelräumdienst wurde bereits im ursprünglichen Aufstellungsverfahren beteiligt. Da im Rahmen der 1. Änderung keine neuen Flächen überplant werden, war eine erneute Beteiligung entbehrlich.