

Regierungspräsidium Darmstadt

Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Straße 1
61197 Florstadt

Unser Zeichen: **Az. III31.2-61d 02/01-61**
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers
Zimmernummer: C2.22.27
Telefon: 06151/12-8924
Fax: 06151/12-8914
E-Mail: martina.dickel-uebers@rpda.hessen.de
Datum: 25. Mai 2019



Bauleitplanung der Stadt Florstadt Bebauungsplan „Lacheweg - 2. Bauabschnitt“ im ST Stammheim Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Schreiben des Planungsbüros Zettl vom 24. April 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegte Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Wohnbaufläche, geplant“.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

1. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt

Internet:
tel:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle Hilpertstraße (Buslinie K) - 2 -



Bauleitplanung der Stadt FLORSTADT

Bebauungsplan „Lacheweg - 2. Bauabschnitt“ im Stadtteil Stammheim
Abwägung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

Stellungnahme:

Regierungspräsidium Darmstadt vom 25.05.2019

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Zu Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zu Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis wurde ebenfalls beteiligt.

Zu Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Im weiteren Verfahren sind auch zusätzliche wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich. Dies betrifft u.a. die geplante Querung des Lachegrabens. Die Genehmigungen werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

2. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.
3. Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Aus Sicht des Dezernats **Oberirdische Gewässer, Renaturierung** bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Planung.

Kommunales Abwasser

Die Entwässerung soll im Mischsystem erfolgen.

Es ist eine Aussage erforderlich, inwieweit der vorhandene Mischwasserkanal die zusätzlichen Mischwassermengen schadlos ableiten kann (Hydraulische Leistungsfähigkeit). Bei einer Entwässerung im Mischsystem ist ferner anzugeben, ob bei Anschluss von zusätzlichen Flächen bei der zugehörigen Mischwasserentlastungsanlage noch die Regeln der Technik eingehalten werden (d. h. inwiefern das Baugebiet in einem aktuellen SMUSI-Nachweis bereits berücksichtigt ist).

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan umzusetzen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Somit ist darzulegen, warum die Entwässerung im Trennsystem (das Niederschlagswasser wird versickert oder in den Lachegraben eingeleitet) nicht möglich ist.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Nachsorgender Bodenschutz

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht

Zu Grundwasserschutz/Wasserversorgung (Fortsetzung): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist auch ein Tiefbaubüro mit der Planung der Wasserversorgung beauftragt. Diese kann über dann Anschluss an das bestehende Leitungssystem sichergestellt werden.

Zu 3.: Die Planzeichnung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis zur Lage im Heilquellenschutzgebiet.

Zu Oberirdische Gewässer, Renaturierung: Ohne Anregungen oder Bedenken.

Zu Kommunales Abwasser: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht eine Entwässerung auf der Grundlage des genehmigten Entwässerungsplans vom 25.01.1990 im Mischsystem vor. Das Kanalnetz mit seinen Rückhalteeinrichtungen ist bereits auf den Anschluss des Baugebiets ausgelegt.

Das WHG und das HWG enthalten bereits Regelungen zur Nutzung und Beseitigung von Regenwasser. In die Planzeichnung wurde hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Auf die Festsetzung von Zisternen wird verzichtet, da hiermit nur der Einbau, nicht aber deren Nutzung verbindlich vorgeschrieben werden kann. Im übrigen ist davon auszugehen, dass durch die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr sich ohnehin die meisten Eigentümer freiwillig für den Einbau einer Zisterne entscheiden.

Zu Nachsorgender Bodenschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. Dies entspricht den Angaben im Bebauungsplan unter Punkt 1.8.

Vorsorgender Bodenschutz

Im Bebauungsplan ist auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen, was vorliegend nicht der Fall ist. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Gegenwärtiger Wissenstand und allgemein anerkannte Prüfmethode sind in der Arbeitshilfe: "Bodenschutz in der Bauleitplanung, Februar 2011, ISBN 978 - 3 - 89274 -331 -6" dargestellt. Die Arbeitshilfe enthält Prüfkataloge anhand derer eine angemessene Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes in der Umweltprüfung erreicht werden kann. Die Arbeitshilfe kann auf der Webseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HNLUG) heruntergeladen werden: http://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/bo-den/Planung/Bodenschutz_in_der_Bauleitplanung_Langfassung.pdf

Darüber hinaus liegen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Informationen über die Eigenschaften und Funktionen der Böden in Hessen vor. Mit dem "Boden Viewer Hessen" steht ein großer Teil der vorliegenden Daten zu Bodeneigenschaften und -funktionen als interaktive Kartenanwendung im Internet zur freien Verfügung. Hier werden Bodendaten auf unterschiedlichen Maßstabsebenen als Flächeninformation dargestellt und unter dem Punkt "Bodenschutz in der Planung" kann eine flächenbezogene Gesamtbeurteilung (aller) Bodenfunktionen abgerufen werden: <http://www.hlnug.de/start/boden/fisbo/bodenvviewer-hessen.html>

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Im Kapitel 1.7 der Begründung wird ausgeführt:

„Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den 1. Bauabschnitt wurden die potentiellen Einwirkungen (gemeint sind die Geruchs- und Lärmimmissionen) ermittelt und die notwendigen Festsetzungen getroffen.“

Hinsichtlich der Lärmimmissionen wurden in meiner Stellungnahme zum 1. Bauabschnitt sowohl zum Verkehrslärmgutachten als auch zum Gewerbelärmgutachten Mängel aufgezeigt bzw. Bedenken geäußert. (Meine damalige Stellungnahme habe ich im Anhang noch einmal beigefügt).

Ob die Gutachten entsprechend korrigiert wurden oder die entsprechenden Festsetzungen für den landwirtschaftlichen Betrieb in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden, kann nicht bestätigt werden, da hierüber bei meiner Behörde keine Angaben eingegangen sind.

Die erste Häuserzeile des 2. Bauabschnittes liegen nur ca. 90 m vom landwirtschaftlichen Betrieb entfernt. Sicherlich wird durch Abrücken dieses Bereiches von der Landesstraße und dem Hühnerhof die Einwirkung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm abnehmen, ist aber je nach Anordnung der Baufelder nicht gänzlich ausgeschlossen.

Zu Vorsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt und das Ergebnis im Umweltbericht dokumentiert. Das frühzeitige Teilnahmeverfahren dient dabei auch dem vorausgehenden Scoping zur Umweltprüfung. Erst danach erfolgt die Umweltprüfung. Die Belange des Bodenschutzes können bei diesem Verfahrenstand daher folgerichtig noch nicht geprüft worden sein. Die verfahrensrechtlichen Bestimmungen des BauGB sollten aber eigentlich bekannt sein. Die Stadt hat in Ihren Vorschlag zum Untersuchungsumfang aber bereits die Belange des Bodenschutzes eingestellt. Dies wird bei der Stellungnahme offensichtlich ignoriert. Hier von einem möglichen Abwägungsmangel zu sprechen hält die Stadt für voreilig und nicht sachgerecht.

Zu Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

Die Bedenken sind unbegründet.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt wurden auch die vertraglichen Vereinbarungen mit der Betreiberin des landwirtschaftlichen Betriebs (Geflügelhof Nagel) getroffen, welche eine verbindliche Beschränkung des Betriebs ab dem Jahr 2018 vorsahen. Mittlerweile wurde die Geflügelhaltung vollständig aufgegeben. Ein potentieller Lärmkonflikt ist somit auszuschließen.

Im übrigen wurde dem RP Darmstadt nach Rechtskraft des Bebauungsplans des 1. Bauabschnitts ein Planausfertigung einschließlich aller Abwägungsbeschlüsse zugesandt.

Einem WA-Gebiet ist eine hohe Schutzwürdigkeit zuzuordnen. Der geplanten Ausweisung des WA-Gebietes (1. und 2. Bauabschnitt) kann deshalb für die Zeit, solange der Betrieb des Hühnerhofes fort dauert, aus der Sicht des Lärmschutzes nicht bedenkenlos zugestimmt werden.

Immissionsschutz (Geruchsimmissionen)

Unter 3.2.2 und 3.2.6 des bestehenden Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt sind die Festlegungen getroffen, dass von dem landwirtschaftlichen Betrieb an der westlichen, südlichen und östlichen Grenze des Flurstückes 14/7 die relativen Häufigkeiten von Geruchswahrnehmungen maximal 10 % im Jahr nicht überschreiten dürfen.

Da der 2. Bauabschnitt durch den 1. Bauabschnitt von dem Flurstück 14/7 getrennt ist, ist zu erwarten, dass die Geruchsimmissionen in dem Bereich des 2. Bauabschnittes geringer sind.

Bei Einhaltung der Festlegungen von dem 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans Lacheweg kann dem 2. Bauabschnitt aus Sicht des Immissionsschutzes bzgl. der Geruchsimmissionen zugestimmt werden.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

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 habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst 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

Im Auftrag

gez.

Martina Dickel-Uebers

Zu Immissionsschutz (Geruchsimmissionen): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu Allgemein:

Der Bitte wird entsprochen.

Die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt des RP Darmstadt erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrausfertigung.

Zu Kampfmittelräumdienst:

Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt.

Regierungspräsidium Darmstadt

Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Straße 1
61197 Florstadt

Unser Zeichen: **Az. III31.2-61d 02/01-61**
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers
Zimmernummer: C2.22.27
Telefon: 06151/12-8924
Fax: 06151/12-8914
E-Mail: martina.dickel-uebers@rpd.hessen.de
Datum: 8. Januar 2020



Bauleitplanung der Stadt Florstadt

Bebauungsplan „Lacheweg – 2. Bauabschnitt“ im ST Stammheim

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Schreiben des Planungsbüros Zettl vom 20. November 2019

Meine Stellungnahme vom 25. Mai 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegte Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** weiterhin keine Bedenken.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Wohnbaufläche, geplant“.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass von dem Vorhaben keine Schutzgebiete betroffen sind.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Auflagen und Bedingungen meiner letzten Stellungnahme vom 25. Mai 2019 wurden beachtet und umgesetzt.

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt

Internet:
tel:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Hilpertstraße (Buslinie K) - 2 -



BAULEITPLANUNG DER STADT FLORSTADT

Bebauungsplan „Lacheweg – 2. Bauabschnitt“ im Stadtteil Stammheim

Abwägung der durchgeführten Verfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme:
Regierungspräsidium Darmstadt vom 08.01.2020

ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Zu Regionalplanung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zu Naturschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die Untere Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis wurde ebenfalls beteiligt

Zu Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

- 2 -

Aus Sicht des Dezernats **Oberirdische Gewässer, Renaturierung** bestehen gegen den 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes „Lacheweg“ im Stadtteil Stammheim der Stadt Florstadt keine Einwände, wenn entsprechend den Angaben und Eintragungen in den mir vorgelegten Planungsunterlagen der im § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) geregelte „Gewässerrandstreifen“ zu dem innerhalb des Planungsgebietes verlaufenden Gewässers „Lachegraben“ eingehalten wird.

Der Gewässerrandstreifen erstreckt sich im Außenbereich auf die ab der Böschungsoberkante des Gewässers landseits angrenzende Fläche in einer Breite von 10m. Hierbei weise ich darauf hin, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens außer der Errichtung von baulichen Anlagen auch keine Baunebenanlagen wie z.B. Einfriedigungen, Mauern oder Zäune zulässig sind. Eine Veränderung der Geländeoberfläche ist ebenfalls unzulässig.

Abwasser, Gewässergüte

Die Entwässerung soll im Mischsystem erfolgen.

Es ist eine Aussage erforderlich, inwieweit der vorhandene Mischwasserkanal die zusätzlichen Mischwassermengen schadlos ableiten kann (Hydraulische Leistungsfähigkeit). Ferner ist anzugeben, ob bei Anschluss von zusätzlichen Flächen bei der zugehörigen Mischwasserentlastungsanlage noch die Regeln der Technik eingehalten werden (d. h. inwiefern das Baugebiet in einem aktuellen SMUSI-Nachweis bereits berücksichtigt ist).

Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan umzusetzen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Daher ist plausibel darzulegen, warum die Entwässerung im Trennsystem mit Ableitung des Regenwassers in den Lachegraben oder eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Zu Oberirdische Gewässer, Renaturierung: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht mehr geändert, dies betrifft auch die Regelungen zum Gewässerrandstreifen.

Entsprechende Regelungen zu den zulässigen Nutzungen im Bereich der privaten Grünflächen innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens sind im Bebauungsplan unter der Ziffer 2.5.1 bereits enthalten.

Zu Abwasser, Gewässergüte: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Sachverhalt zur geplanten Entwässerung im Mischsystem wird in Kapitel 1.5.6 der Begründung bereits erläutert. Der genehmigte Entwässerungsplan aus dem Jahr 1990 berücksichtigt das Baugebiet bereits. Das Kanalnetz mit seinen Rückhalteeinrichtungen ist bereits auf den Anschluss des Baugebiets ausgelegt. Die Stadt hat ein berechtigtes Interesse, die bestehenden Entwässerungseinrichtungen zunächst soweit möglich und zulässig auszulasten bevor sie neue Anlagen errichtet.

Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen auch die erforderlichen hydraulischen Berechnungen.

Das WHG und das HWG enthalten bereits Regelungen zur Nutzung und Beseitigung von Regenwasser. In die Planzeichnung wurde hierzu ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Auf die Festsetzung von Zisternen wird verzichtet, da hiermit nur der Einbau, nicht aber deren Nutzung verbindlich vorgeschrieben werden kann. Geltende gesetzliche Regelungen bedürfen darüber hinaus keiner zusätzlichen Festsetzung in einem Bebauungsplan. Im übrigen ist davon auszugehen, dass durch die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr sich ohnehin die meisten Eigentümer freiwillig für den Einbau einer Zisterne entscheiden.

Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

- 3 -

Nachsorgender Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes wurden in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. Dies entspricht den Angaben im Bebauungsplan unter Punkt 1.8.

Vorsorgender BodenschutzBewertung des Umweltberichts hinsichtlich der Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes	Bewertung des Umweltberichtes	Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf
1. <i>Boden: Ziele</i>	Kapitel 2 „Rechtsgrundlagen“ verweist unter anderem auf den in § 1 a BauGB geforderten sparsamen u. schonenden Umgang mit Grund u. Boden. Kapitel 7 und insbesondere Unterpunkt 7.2 weist auf das Vermeidungsgebot hinsichtlich Eingriffen in den Naturhaushalt und auf den Schutz der Bodenfunktionen nach BBodSchG hin.	Keine Anmerkungen
2. <i>Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme</i>	Eine bodenkundliche Ansprache der im Plangebiet vorliegenden Böden ist in Kapitel 6.2.2 „Böden“ gegeben. Eine besondere Archivfunktion sei auszuschließen. Bodenflächendaten (BFD5L) hinsichtlich Bodenfunktionen und Erosionsgefährdung wurden genutzt.	Aussagen zur Empfindlichkeit (Verdichtung, Versauerung, Entwässerung) sind zu ergänzen.
3. <i>Bodenvorbelastungen</i>	Gemäß Kapitel 7.2 sind keine bestehenden Schadstoffbelastungen bekannt.	Keine Anmerkungen

Nachsorgender Bodenschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorsorgender Bodenschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Aus der Sicht der Stadt sind die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt und beschrieben. Es ist auch nicht zu erwarten, dass weitergehende und vertiefende Untersuchungen zu einem anderen Ergebnis in der Planumsetzung führen.

- 4 -

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes	Bewertung des Umweltberichtes	Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf
4. <i>Boden: zusammenfassende Bewertung</i>	Eine zusammenfassende Bewertung Boden findet unter Kapitel 7.2.1 statt.	Keine Anmerkungen
5. <i>Boden: Erheblichkeit</i>	Die Eingriffserheblichkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen wird gemäß Kapitel 7.2.1 als vertretbar angesehen. Die Überbauung soll auf das notwendige Maß beschränkt werden.	Keine Anmerkungen
6. <i>Boden Auswirkungenprognose bei Nichtdurchführung Planung</i>	Der Ist-Zustand wird in Kapitel 7.2 dargestellt.	Keine Anmerkungen
7. <i>Boden Auswirkungenprognose bei Durchführung Planung</i>	Nach Kapitel 7 sind die Eingriffe im Wesentlichen auf Überbauung und Befestigung der Ackerfläche zurückzuführen. Demnach ergeben sich Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Bereich der Überbauung/Befestigung.	Keine Anmerkungen
8. <i>Boden Vermeidung und Verminderung</i>	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich werden im Kapitel 8 diskutiert. Demnach wird eine Flächenversiegelung auf das notwendige Maß minimiert. Weiterhin werden Schutzmaßnahmen während des Baus, wie eine Oberbodensicherung, benannt. Hierzu wird u.a. auf DIN 18915 verwiesen.	Keine Anmerkungen
9. <i>Boden Ausgleich</i>	Die im Kapitel 8.2 und 9. beschriebenen Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind nicht ausreichend spezifiziert oder beschränken sich auf den Arten- und Biotopschutz. Aus der Bestandsaufnahme und Auswirkungenprognose sind ergänzend bodenfunktionsbezogene Maßnahmen abzuleiten.	Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete, bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden. Beispiele:

Zu 9.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Bodenfunktionen erfolgt als integraler Bestandteil der naturschutzrechtlichen Kompensation. Dabei wird angenommen, dass eine erhöhte naturschutzfachliche Wertigkeit auch zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen führt. Ein gesonderter Ausgleich für die Eingriffe in die Bodenfunktionen erfolgt nicht.

- 5 -

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes	Bewertung des Umweltberichtes	Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf
		<ul style="list-style-type: none"> • (Teil)Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., • Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen, • Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen, • Oberbodenauftrag, • Bodenlockerung, • Nutzungsextensivierung, • Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten, • Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkpfade, • erosionsmindernde Maßnahmen.
10. Boden Planungsalternativen	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen. Planungsalternativen sind anzuführen und eventuelle Gründe, die zu einer Ablehnung dieser führten, sind darzulegen.
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken	Fehlanzeige. Da z.B. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen in geeignetem Maßstab und Folgerungen fehlen.	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
12. Boden Monitoring	Fehlanzeige. Das unter Kapitel 10 beschriebene Monitoring beschränkt sich auf die Umsetzungskontrolle der grünordnerischen Festsetzungen und zugeordneten Maßnahmen des Ökokontos.	Es sollten bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden, da das Schutzgut Boden erheblichen nachteiligen Wirkungen aufgrund der Durchführung der Planung ausgesetzt ist.
13. Boden allg. Zusammenfassung	Eine allg. Zusammenfassung findet sich in Kapitel 11 wieder.	Keine Anmerkungen

Zu 10.: Dem Hinweis wird gefolgt.

Die Begründung enthält bereits eine Beschreibung der Planungsalternativen. Diese wird in den Umweltbericht übernommen und um eine Bewertung der Umweltbelange ergänzt.

Zu 11.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Aus der Sicht der Stadt sind Datengrundlagen bekannt und damit auch ausreichend beschrieben.

Zu 12.: Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Bodenfunktionen erfolgt als integraler Bestandteil der naturschutzrechtlichen Kompensation. Ein eigenständiges, bodenbezogenes Monitoring ist daher nicht erforderlich.

- 6 -

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF, Geruch)

Aus dem mir vorliegenden Umweltbericht (Kapitel 5, S.4 oben) zum o.g. Bebauungsplan geht hervor, dass der landwirtschaftliche Betrieb innerhalb des 1. Bauabschnittes seine Tierhaltung inzwischen komplett eingestellt hat.

Sofern dies zutrifft, bestehen gegen die Aufstellung des 2. Bauabschnittes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Lärmschutz, Geruch) keine Bedenken.

In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan ist diese Aussage allerdings nicht zu finden.

Sollte dies demnach nicht zutreffen, so verweise ich auf meine Stellungnahme vom 25.05.2019, BLP-Nr. 70/19. Sie ist dann weiterhin gültig.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martina Dickel-Uebers

Zu Immissionsschutz II:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der landwirtschaftliche Betrieb im Bereich des 1 Bauabschnitts hat die Tierhaltung mittlerweile gänzlich aufgegeben. Die ist Teil der vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt und hat auch Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplans für den 1. Bauabschnitt gefunden.

Zu Allgemein:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der RP Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt erhält nach Rechtskraft des Bebauungsplan eine Mehrausfertigung.