

# Anlage 1

Verbindliches Bauleitplanverfahren Nr. 8/4, „Böllensee-Siedlung, 4. Änderung“

Stellungnahmen / Anregungen

Ifd.Nr.	Name / Datum	Anregungen	Beschlussempfehlung
1	<p>Kreisausschuß Groß-Gerau</p>	<p><b>Verbindliche Bauleitplanung Bebauungsplanverfahren Nr. 8/4 – „Böllensee-Siedlung, 4. Änderung“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem vorgelegten Entwurf zu o. a. Bebauungsplanänderung nehmen wir aus Sicht des Sachgebietes <b>Wasser- und Bodenschutz</b> wie folgt Stellung:</p> <p><u>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</u></p> <p>Die Regelung des § 46 des Hessischen Wassergesetzes zu den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten wurde mit Änderungsgesetz vom 28.05.2018 geändert und an die Vorgaben des ebenfalls geänderten Wasserhaushaltsgesetzes infolge des Hochwasserschutzgesetzes II angepasst. Insoweit wären die Formulierungen entsprechend den vorgesehenen Kennzeichnungen unter Punkt IV. Ziffer 2.0 sowie der Begründung unter Ziffer 1.2.7 zu überarbeiten.</p> <p>Ausweislich der Bestimmung der Risikogebiete nunmehr zu Grunde zu legenden Hochwasserrisikomanagementpläne (HWRMP), die durch die Regierungspräsidien in Hessen erstellt und auf den Internetseiten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) veröffentlicht sind (<a href="https://www.hlnug.de/?id=7226">https://www.hlnug.de/?id=7226</a>), liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch unserer Auffassung nach nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 46 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) mit signifikantem Hochwasserrisiko.</p> <p>Da die Hochwasserrisikomanagementpläne durch das Regierungspräsidium Darmstadt erstellt wurden, bitten wir diesen Sachverhalt jedoch noch einmal mit der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt abzuklären.</p> <p>Insoweit würde eine entsprechende Kennzeichnung ganz entfallen. Die angeführte Kennzeichnung als „Überschwemmungsgebiet“ in der Überschrift des Punktes IV. ist ohnehin falsch. Die zwei Begrifflichkeiten Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind getrennt voneinander zu sehen, da hier verschiedene Rechtsgrundlagen und Anforderungen bestehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Formulierungen überarbeitet</p> <p>In der Stellungnahme vom 25.02.2019 des RP Darmstadt wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Entwurf sich teilweise über das Hochwasser –Risikogebiet erstreckt. Daher werden die Formulierungen beibehalten.</p>

1

Kreisausschuß

Groß-Gerau

Abwasserbeseitigung

Die Belange der Abwasserentsorgung sind nicht ausreichend dargelegt. Hierzu verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 e Baugesetzbuch (BauGB) und die mit Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 30.07.2014 eingeführte Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (siehe Anlage).

Es reicht nicht aus, einfach in den Festsetzungen bzw. Kennzeichnungen/nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise des Bebauungsplans die vorgenannte Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung anzuführen. Denn hierbei handelt es sich um einen entsprechenden Arbeitsauftrag an den Träger der Bauleitplanung, die in der Arbeitshilfe genannten Punkte bei Aufstellung des Bebauungsplans abzu prüfen und im Bebauungsplanverfahren näher darzulegen. Ferner sind die dort aufgeführten wasserwirtschaftlichen Nachweise im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vorzulegen. Ansonsten sind die wasserwirtschaftlichen Belange nicht ausreichend abgewogen.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (Trennkantisation) in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierauf wird im Bebauungsplan nicht eingegangen. Gemäß der vorgenannten Arbeitshilfe ist durch ein hydrogeologisches Gutachten im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet möglich ist. Ein Verzicht auf die Versickerung des Niederschlagswassers oder auf eine Ableitung des Niederschlagswassers über eine Trennkantisation ist zu begründen.

Der unter Ziffer 3.0 Punkt IV. bei den Kennzeichnungen/nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise angeführte Erlass des ehemaligen Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten vom 02. Mai 1994 (veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 22/1994, S. 1376), der bei einer dezentralen „Wasserversickerung“ zu beachten sei, ist im Zuge der Erlassbereinigung weggefallen und nicht mehr rechtsgültig. Dieser Erlass kann somit als zu berücksichtigende Rechtsgrundlage bei der Versickerung von Niederschlagswasser nicht mehr benannt werden.

Der zwischenzeitlich angefertigte Geotechnische Bericht weist nach, dass Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Eine entsprechende Festsetzung wurde unter I.5 in die Festsetzungen aufgenommen

Der Anregung wird gefolgt

1	<b>Kreisausschuß</b>  <b>Groß-Gerau</b>	<p><u>Wasserrechtliche Vorgaben unter Punkt V.</u></p> <p>Wie bereits ausgeführt, befindet sich das Plangebiet unseres Erachtens nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 46 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) mit signifikantem Hochwasserrisiko. Diese Angabe kann hier somit entfallen.</p> <p>Bezüglich der hier genannten Vorgabe, dass die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten sind, sollte dies näher ausgeführt werden. Hier ist anzugeben, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Hof Schönau der Stadtwerke Mainz AG befindet und insoweit die Verbote der betreffenden Schutzgebietsverordnung vom 10.08.1984 (StAnz. 36/1984 S. 1745) zu beachten sind. Diese Angabe könnte aber auch als Ziffer 3.0 unter Punkt IV. bezüglich der Kennzeichnungen/nachrichtlichen Übernahmen/Hinweise erfolgen. Ein Extrapunkt wasserrechtliche Vorgaben wäre sodann nicht erforderlich.</p> <p><u>Bodenschutz/Altlasten</u></p> <p>Unseres Wissens befindet sich im Bereich der Böllenseesiedlung eine Grundwasserschadstofffahne mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (CKW) ausgehend von dem Werksgelände der Fa. Opel. Der Schadensfall wird von der Altlastenbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt betreut. Insoweit sollte auf bauliche Ausführungen, die eine bauzeitbedingte Grundwasserhaltung erforderlich machen, wie z.B. eine Unterkellerung, verzichtet werden bzw. diese im Bebauungsplan ausgenommen werden.</p> <p style="text-align: right;">(2/3)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die entsprechende Formulierung in die Festsetzungen aufgenommen</p> <p>In der Stellungnahme vom 25.02.2019 des RP Darmstadt wird festgestellt, dass für den Bereich des Bebauungsplanes keine Hinweise auf Vorhandensein von Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden vorliegen.</p>
---	---	--	--

Hierfür ist zum einen eine wasserrechtliche Erlaubnis durch unsere Wasserbehörde erforderlich. Zum anderen handelt es sich hierbei um vermeidbare Eingriffe in den Wasserhaushalt, zumal auf die Bauherrschaft erhebliche zusätzliche Kosten durch Sicherungsmaßnahmen wie bspw. eine grundwasserdichte Wanne und die erforderliche Grundwasserhaltung während der Bauausführung zukommen. Erschwerend kommt hier hinzu, dass das im Rahmen von Grundwasserhaltungsmaßnahmen geförderte Grundwasser durch den Bauherren bei einer entsprechenden Belastung mit CKW vor einer Wiederversickerung oder Ableitung in ein Gewässer oder den öffentlichen Kanal über eine Aufbereitungsanlage zu führen ist, was die Baukosten erheblich erhöht. Ferner sollte hier im Vorfeld die Stellungnahme des für die betreffende Altlast zuständigen Regierungspräsidiums Darmstadt eingeholt werden, inwieweit hier eine Grundwasserabsenkung überhaupt im Hinblick auf eine Beeinflussung ggf. bereits laufender Sanierungsmaßnahmen oder eine weitere Verlagerung des Schadensfalles in andere Bereiche möglich sind.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des **Immissionsschutzes** keine Bedenken.

Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: [regio@kreisgg.de](mailto:regio@kreisgg.de)

Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.

Gemäß des Geotechnischen Gutachtens liegt die Grundwasserhöhe bei 81,5 m über NN. Die vorhandene Geländeoberfläche ist mit 89,0 m anzusetzen. Ein Eingriff in das Grundwasser oder eine Grundwasserhaltungsmaßnahme ist daher nicht vorgesehen.