

Anlage 1

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

Stellungnahmen / Anregungen

Ifd.Nr.	Name / Datum	Anregungen	Beschlussempfehlung
3	RP Darmstadt	<p>Verbindliche Bauleitplanung Bebauungsplanverfahren Nr. 8/4 Bezeichnung: „Böllensee-Siedlung, 4. Änderung“ Information über die Auslegung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/4 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da es sich um eine Umstrukturierung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets bzw. eines Vorranggebietes Siedlung, Bestand handelt. Bezüglich der Dichtewerte weise ich auf eine Rechtsprechung vom Oktober 2016 hin (4 C 962/15.N).</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Der o. a. Bebauungsplanentwurf erstreckt sich teilweise über das Hochwasser - Risikogebiet des Rheins. Die entsprechende Hochwasser - Gefahrenkarte kann auf der nachfolgenden Internetseite abgerufen werden: „http://www.hlug.de > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G100.pdf“. Ich bitte zu beachten, dass nach § 78 b Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der Ausweisung</p>	

3

RP

Darmstadt

neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Bodenschutz

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.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.

Immissionsschutz

Es bestehen Bedenken zu der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Darmstädter Straße wäre der Nachweis zu führen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der DIN 18 005 für ein WA eingehalten werden bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Von daher rege ich an, eine Lärmimmissionsprognose für die geplanten Gebäude zu erstellen.

Von den Dezernaten „Grundwasser“ und „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken erhoben.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 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 ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- 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

Bei vorliegender Planung handelt es sich um die Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplanes. In diesem ist die Fläche bereit als WA ausgewiesen. Die Planung ermöglicht auf dem betreffenden Grundstück den Bau eines dritten Gebäudes. Dies geht zu Lasten der bisher möglichen Geschossigkeit, welche von 3 auf 2 Geschosse reduziert wird. Das geplante Baufenster hält die Anstände, welche entlang der Darmstädter Straße zwischen Bebauung und Straße zu finden sind, ein. Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens und der Anpassung an den Bestand wird von einem zusätzlichen Nachweis abgesehen.

3

RP

Darmstadt

- 3 -

folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. 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.

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 Aussagen dieser Art getroffen. In der Begründung ist lediglich eine Empfehlung für den Bauherrn enthalten. 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. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich gerne zur Verfügung.