

Verbindliche Bauleitplanung der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB – Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 72/9 „Im Hasengrund, 9. Änderung“ Stellungnahme/Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Offenlage vom 12.05. - 16.06.2020	
Stellungnahme/Anregungen	Beschlussempfehlung
Lfd. Nr. 1 Name: Stadtwerke Rüsselsheim	Datum: 12.06.2020
<p>mit Ihrem Schreiben vom 05.05.2020 ersuchen Sie um eine Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH im Rahmen der Durchführung der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Änderungsverfahren Nr. 72/9 „Im Hasengrund, 9. Änderung“. Das Ihnen hier vorliegende Schreiben umfasst die Stellungnahme der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH sowie Ihrer Tochtergesellschaften Energieversorgung Rüsselsheim GmbH, Wasserversorgung Rüsselsheim GmbH und Glasfaser SWR GmbH.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein mit Gas, Wasser, Strom, Straßenbeleuchtung und Breitband erschlossenes Gebiet. Jeweils eine Planauskunft für Gas, Wasser, Breitband, Strom und Straßenbeleuchtung liegen diesem Schreiben als Anlage bei. Im Hinblick auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist unmittelbar vor Beginn von Bauarbeiten bei den Stadtwerken Rüsselsheim eine aktuelle Planauskunft über die Lage der im Aufgrabungs- und Baubereich liegenden Betriebsanlagen einzuholen.</p> <p>Die Betriebsanlagen der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften dürfen grundsätzlich nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Ablagerung von Schüttgütern, Baumaterialien etc. ist untersagt. Diese Verbote gelten für Wasser- und Gasleitungen innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m Breite sowie für Stromkabel, Straßenbeleuchtungskabel und Breitband innerhalb eines Schutzstreifens von 2 m Breite.</p> <p>Alle Betriebsanlagen im Eigentum der Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften werden ausschließlich durch die Stadtwerke Rüsselsheim GmbH und Ihrer Tochtergesellschaften erneuert, geändert, getrennt oder beseitigt. Haus- oder Grundstückseigentümer dürfen keine Einwirkungen auf die Betriebsanlagen vornehmen oder vornehmen lassen.</p> <p>Die Versorgung der im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehenden Wohn- und Geschäftseinheiten mit Wasser, Gas, Strom und Breitband ist gewährleistet. Eine Aussage wie und an welcher Stelle neue Gebäude an die vorhandenen Versorgungsnetze angeschlossen werden können, ist erst nach Eingang einer Leistungsanforderung für die einzelnen Medien durch die Stadtwerke Rüsselsheim möglich.</p>	<p>Absatz 6 und 7 Die Informationen zur Löschwasserversorgung wird bereits im offengelegten Entwurf der Begründung Kapitel 8.1.3. thematisiert.</p>

<p>Das Trinkwassernetz der Stadt Rüsselsheim am Main ist generell für die Trinkwasserversorgung ohne Löschwasserbereitstellung ausgelegt. Aufgrund von vorhandenen und ungenutzten Kapazitäten für die Trinkwasserverteilung kann derzeit aus den in der Straße Im Hasengrund liegenden Hydranten H1173 und H1174 eine maximale Löschwasserversorgung von 144 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden. Über die sich in der Straße Im Hasengrund direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Hydranten H1165, H1172 und H1325 kann eine maximale Löschwasserversorgung von 36 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Die Lage der Hydranten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Planauskunft Wasser.</p> <p>Eine dauerhafte Löschwasserversorgung von 144 bzw. 36 m³/h für 2 Stunden kann von den Stadtwerken Rüsselsheim nicht garantiert werden. Gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung und des technischen Regelwerkes sind die Stadtwerke Rüsselsheim verpflichtet das Lebensmittel Trinkwasser in hygienisch einwandfreier Qualität, in der erforderlichen Menge und mit ausreichendem Druck bereitzustellen. Eine Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz darf die Versorgung mit Trinkwasser weder in der Qualität noch in der Quantität negativ beeinflussen.</p>	
<p>Lfd. Nr. 2 Name: Regierungspräsidium Darmstadt</p>	<p>Datum: 15.06.2020</p>
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Der Planbereich ist im wirksamen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Bestand. Er liegt außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches für den Frankfurter Flughafen und auch außerhalb von Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz. Hinsichtlich der Dichtewerte verweise ich auf eine Rechtsprechung vom Oktober 2016 (4 C 962-15). Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Anpassung des Bebauungsplans an die real existierende Bebauung. Da keine Schutzgebiete berührt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. 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>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Absatz 3 Zur Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege: Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken vorzubringen.</p>

Grundwasser

Im Textteil des Bebauungsplans wurde bereits auf den Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“, die hohen Grundwasserstände und das Trinkwasserschutzgebiet hingewiesen. Darüber hinaus bitte ich Sie folgende Hinweise zu beachten: *Trink- und Brauchwasserversorgung*: Die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet ist darzustellen. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Die Sicherstellung durch den zuständigen Wasserversorger ist darzulegen. *UVP*: In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

Bodenschutz*Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)*

Gemäß § 1 (6) Satz 2 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB (Baugesetzbuch) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Bodens zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem Bodenbelastungen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Rüsselsheim Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz. In der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (Februar 2011) ist als Datenquelle für Recherchen zum Thema Bodenschutz die Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) angegeben. Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet ein Eintrag ergibt (siehe beiliegende Liste). Darunter befindet sich ein Betrieb, Igelweg 2-4, der gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUG

Absatz 5Grundwasser

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes Gebiet handelt und bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf dem unbebauten Grundstück ein Baufenster besteht kann davon ausgegangen werden, dass die Trink- und Brauchwasserversorgung auch in Zukunft sichergestellt ist. Eine UVP ist nicht notwendig, da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Absatz 6Bodenschutz

Nach Prüfung der Datenlage im Fall des registrierten Altstandortes im Igelweg 2-4 in Rüsselsheim durch das zuständige Dezernat für Bodenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde in Absprache mit der zuständigen Stelle des Magistrats der Stadt Rüsselsheim eine Löschung der in der Altflächendatei ALTIS des Hess. Landesamtes für Umwelt und Geologie hinterlegten Eintragung für das Grundstück Igelweg 2-4 veranlasst. Mit hoher Wahrscheinlichkeit haben auf dem Grundstück keine derartigen betrieblichen Tätigkeiten stattgefunden, die einen Anhaltspunkt dafür liefern, dass eine schädliche Bodenveränderung vorliegt.

mit einem hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet wird. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLUg durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann.

Vorsorgender Bodenschutz

Nachverdichtung im Innenbereich: 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. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

Von den Dezernaten „Oberflächengewässer“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“ werden gegen die o. a. Bauleitplanung keine Bedenken erhoben.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme 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 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 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.

Die Auswertung der beim **Kampfmittelräumdienst** vorliegenden Kriegluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Metern (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der

Absatz 7Bergaufsicht

Ergänzungen im Textteil unter VI. Hinweise und Vermerke 2. **Kampfmittel:** „Nach Information des Regierungspräsidiums Darmstadt ist grundsätzlich davon auszugehen, dass im Stadtgebiet von Rüsselsheim noch Kampfmittel vorhanden sind. Auf eine erforderliche systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) der Grundstücksflächen vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen wird daher hingewiesen.“

Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaus-
hubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Zu Ihrer eigenen Sicherheit soll-
ten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten
Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf
dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektions-
verfahren anzugeben. Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauf-
tragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür
ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger-
Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersen-
dung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fach-
firma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Inter-
netseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom An-
tragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Ei-
gentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher
von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumen-
tation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordina-
ten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich im-
mer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als
Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im
Land Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich
die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in je-
dem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstat-
tung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräu-
mung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport
- ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land
Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht grundsätzlich erfolgt. Für Rückfragen und zur Bera-
tung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Lfd. Nr. 3 Name: hessen Archäologie	Datum: 17.06.2020
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten der hessenArchäologie keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Bereich des Geltungsbereiches der 9. Änderung und unmittelbar südwestlich und östlich davon sind Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt (Rüsselsheim 21, 22, 26). Ihre Ausdehnung ist nicht abschließend geklärt.</p> <p>Veränderungen oder Zerstörungen von Kulturdenkmälern sind nach § 18 Abs. 1 HDSchG genehmigungspflichtig. Bei Bodendenkmälern führen Bodeneingriffe zu Veränderungen oder Zerstörungen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, für im Geltungsbereich der 9. Änderung stattfindenden Bodeneingriffen einen Genehmigungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 HDSchG im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rüsselsheim zur Kenntnis und zur Sicherstellung eines Genehmigungsverfahrens nach Eingang eines Bauantrages.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Absatz 2: Ergänzungen im Textteil unter VI Hinweisen und Vermerken 3. Baudenkmäler: „Unmittelbar südwestlich und östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 72/9 „Im Hasengrund, 9. Änderung“ wurden Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt, deren Ausdehnung nicht abschließend geklärt ist.“</p> <p>Absatz 3: Inhalt bestand bereits im Entwurf zum Stand der öffentlichen Auslegung: „Außerdem gilt es die Genehmigungspflicht zur Veränderung von Kulturdenkmälern nach § 18 HDSchG zu beachten.“</p>