# Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Klein-Umstadt

# Bebauungsplan

# „Kleestädter Straße“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Groß-Umstadt und Wettenberg, den 03.11.2020

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

**Stellungnahmen ohne Anregungen**
Amprion GmbH (22.09.2020)
Amt für Bodenmanagement Heppenheim (09.10.2020)
Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr (17.09.2020)
Deutsche Flugsicherung GmbH (29.09.2020)
Magistrat Babenhausen (22.10.2020)
PLEdoc GmbH (24.09.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (07.10.2020)
Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (12.10.2020)
Wasserverband Gersprenzgebiet (23.09.2020)

**Stellungnahmen mit Anregungen**
Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (01.10.2020)
e-netz Südhessen AG (09.10.2020)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt (18.09.2020)
Kreisausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg (22.10.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt (22.10.2020)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Eingang: 05. Okt. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

DADINA
Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation

Darmstadt Dieburger Nahverkehrsorganisation Europaplatz 1 64293 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Europaplatz 1
64293 Darmstadt

Tel.: 06151-36051 0
Fax: 06151-36051 22
E-Mail: info@dadina.de

Geschäftsstelle
01.10.2020
- jo -

**Bauleitplanung Stadt Groß-Umstadt: Bebauungsplan „Kleestädter Straße", Stadtteil Klein-Umstadt: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen zum o.g. Verfahren eingesehen und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

1. In der Planbegründung wird unter Punkt 5 „Verkehrliche Erschließung und Anbindung" auf Seite 10 u.a. die Erschließung des Geltungsbereichs mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) beschrieben. Entgegen der dortigen Ausführungen liegt die Bushaltestelle „Klein-Umstadt Schule", die von der Linie GU1 bedient wird, mit rund 150 Meter näher am Vorhaben als die angegebene Bushaltestelle „Klein-Umstadt Bahnhof".
   Wir bitten daher die Textpassage dahingehend zu berichtigen bzw. zu ergänzen.

2. Es ist abschließend zu konstatieren, dass der plangegenständliche Bereich nach den Vorgaben des Nahverkehrsplans sehr gut in das bestehende ÖPNV-Liniennetz integriert ist. Insofern stehen dem Planungsziel unsererseits keine Bedenken entgegenstehen, weshalb wir vom Vortrag weiterer Anregungen absehen können.

www.dadina.de

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Altenhein
-Geschäftsführer-

i. A. Ralph Joly

Bankverbindung:
Sparkasse Darmstadt
Kto.: 644 730
BLZ: 508 501 50
BIC: HELADEF1DAS
IBAN: DE69 5085 0150 0000 6447 30

ÖPNV-Anschluss:
Hauptbahnhof Darmstadt
Zentraler Knotenpunkt
für Bahn-, Straßenbahn-
und Buslinien

Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (01.10.2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Der Anregung wird entsprochen.**

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

e-netz Südhessen AG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Eingang: 19. Okt. 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

e-netz Südhessen AG
Nils Keller
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon: (06151) 701-8514
E-Mail: stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de
Ihr Zeichen: Fischer / Gerhardt
Ihre Nachricht vom: 15.09.2020
Unser Zeichen: G135/Ke

Datum 09.10.2020

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**
**Bplan "Kleestädter Straße"**
**Stellungnahme zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Je nach Areal beinhaltet die Stellungnahme die Medien Strom, Gas, Trinkwasser, Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation und/oder Fernwirktechnik.

In Klein-Umstadt sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekomunikation sowie Fernwirktechnik und Gas.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.

2. Die Stromversorgung des Planungsgebietes kann durch Ergänzung und Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend dem Leistungsbedarf der zukünftigen Abnehmer realisiert werden.

3. Neue Versorgungsleitungen können erst dann gelegt werden, wenn die Bauarbeiten für Kanalisation und Wasserversorgung abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten lage- und höhenmäßig hergestellt und die Grenzen sichtbar vermarkt sind.



e-netz Südhessen AG (09.10.2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie werden im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, Berücksichtigung finden.

4. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen zu werden. In Abhängigkeit der vorgesehenen Parkflächen mit Ladesäulen ist der Energiebedarf im Bezug auf benötigte Transformatorenstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.

5. Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

6. Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Ihr Ansprechpartner hierfür ist Herr Dieter Krawatz in unserer Regionalstelle Groß-Umstadt, Tel. (06151) 701-8707.

Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.

Freundliche Grüße

ppa. Klaus Andres
Bereichsleiter Netzbetrieb

i. A. Nils Keller
Netzbetrieb

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die innere Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt nicht über öffentliche Verkehrsflächen, sondern über Gemeinschaftsanlagen. Unabhängig davon wird die e-netz Südhessen frühzeitig in die Planung einbezogen.
Sollten zusätzliche Flächen z.B. für die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich werden, bedarf es hierfür keiner besonderen Festsetzung im Bebauungsplan, denn es handelt sich um eine Nebenanlage i.S. § 14 Abs. 2 BauNVO, die zugelassen werden kann, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen ist.

**zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie werden im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, Berücksichtigung finden.

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Regionalstelle Groß-Umstadt der e-netz Südhessen wird rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen kontaktiert.

**Hessen Mobil**
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

**Darmstadt**

HESSEN

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Eingang: 22. Sep. 2020
Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg-Krofdorf

| | |
|---|---|
| Aktenzeichen | 34-c-2_BE-15.01.02-Ba_2020-019334 |
| Bearbeiter/in | Mohamad Taher Battikh |
| Telefon | (06151) 3306 3407 |
| Fax | (06151) 3306 3450 |
| E-Mail | mohamadtaher.battikh@mobil.hessen.de |
| Datum | 18. September 2020 |

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**
**Bebauungsplan "Kleestädter Straße"**
**hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
**Ihr Schreiben vom 15. September 2020**

Sehr geehrte Frau Gerhard,

grundsätzlich bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan seitens Hessen Mobil keine Einwände soweit die nachfolgend aufgeführten Hinweise im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden:

Fachliche Hinweise:

1. • im Zusammenhang mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sind in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die Neuplanung der Wohneinheiten enthalten. Wir bitten um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen und über eine Erläuterung zur geplanten Abwicklung des Verkehrsaufkommens.

2. • Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

3. • Für Neupflanzungen entlang der Landesstraße sind die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" (kurz RPS) zu beachten.

4. • Gemäß § 23 Abs. 8 HStrG. stimmt Hessen Mobil der Unterschreitung der Bauverbotszone auf ca. 15 m zu (Fassade des am nächsten zu Straße gelegenen Bestandsgebäudes). Der vorgelegte Bebauungsplan ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

5. • Der finale Standort der Wertstoff- und Restmüllbehälter ist im weiteren Planungsverlauf mit Hessen Mobil abzustimmen.

Hessen Mobil
Groß-Gerauer Weg 4
64295 Darmstadt
www.mobil.hessen.de

Telefon: (06151) 3306 0
Fax: (06151) 3306 3150
BIC: HELADEFFXXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
USt-IdNr.: DE811700237
IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
St.-Nr.: 043/226/03501
EORI-Nr.: DE1653547

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Darmstadt (18.09.2020)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

**zu 1.: Der Anregung wird entsprochen.**

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um folgende Angaben ergänzt:

Es sind 17 Wohneinheiten geplant, deren verkehrliche Erschließung ausschließlich von der Kleestädter Straße aus erfolgt. Das werktägliche Verkehrsaufkommen lässt sich wie folgt abschätzen (nach Dr.-Ing. Bosserhoff: Abschätzung des Verkehrsaufkommens durch Vorhaben der Bauleitplanung, Gustavsburg 2019):

Eingangsdaten: 2,2 Bewohner pro/ Wohneinheit
3,6 Wege pro Bewohner
85% heimgebundene Wege
80% MIV-Anteil (MIV = motorisierter Induvidualverkehr)
1,3 Personen Pkw-Besetzungsgrad

Daraus errechnen sich 71 PKW-Fahrten im Ziel-und Quellverkehr pro Werktag. Hinzu kommen der Besucherverkehr sowie Ver- und Entsorger mit zusammen 15 bis 20 Kfz-Fahrten.
Die Stadt Groß-Umstadt geht davon aus, dass dieser Verkehr über eine Grundstückszufahrt wie die bestehende abgewickelt werden kann.

**zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Gegen den Straßenbaulastträger der L3065 werden keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen gestellt, denn die durchgeführte Immissionsberechnung zeigt, dass über die im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen hinaus keine besonderen Vorkehrungen notwendig sind.

**zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angesprochen ist hier ausschließlich der Vollzug des Bebauungsplanes. Dennoch wird die Begründung zum Bebauungsplan um einen Hinweis auf die genannte Richtlinie ergänzt, um deren Berücksichtigung zu gewährleisten.

**Hessen Mobil**
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

6. Eine abschließende Stellungnahme seitens Hessen Mobil erhalten Sie sobald uns die fehlenden Unterlagen vorgelegt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Gregor Scheurich

Gregor Scheurich

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.**

Die Wertstoff- und Restmüllbehälter werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit außerhalb der Straßenverkehrsfläche aufgestellt. Sowohl die Standorte der Wertstoff- und Restmüllbehälter als auch die Möglichkeit der Leerung wird im Zuge der Erschließungsplanung mit Hessen Mobil und den Entsorgungs-unternehmen abgestimmt.

**zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Groß-Umstadt geht davon aus, dass den vorgetragenen Anregungen mit den vorstehenden Ausführungen genüge getan ist und eine nochmalige Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Eingang: 26. Okt. 2020

Zur Bearbeitung
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Region der Zukunft
Landkreis Darmstadt-Dieburg

**Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege**

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
Raum 15 02

115 IHRE BEHÖRDENNUMMER

**Frau Werner**
Telefon: 06151 / 881-16 17
Fax: 06151 / 881-22 29
E-Mail: Umwelt@ladadi.de

Internet: http://www.ladadi.de/
**Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)**

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Zeichen
411-TÖB-20/3
Bei Schriftverkehr bitte angeben!

Datum
22. Oktober 2020

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt**
**Bebauungsplan „Kleestädter Straße" Stadtteil Klein-Umstadt**

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB

Bezug: Schreiben des Planungsbüros Fischer
Vom 15. September 2020, Az.: Fischer/ Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

**Gewässer- und Bodenschutz**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleestädter Straße" beinhaltet die Grundstücke in der Gemarkung Klein-Umstadt, Flur 3, Nrn. 127, 128/1 sowie 129/1 und umfasst eine Fläche von rd. 0,54 ha.
Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die „Brunnen XIV – XIX" des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.
Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

**Postanschrift:**
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

**Fristenbriefkasten:**
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein

**Dienstgebäude/Hausadresse:**
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein
Zentrale: 06151 / 881-0

**Sprechzeiten:**
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:00 Uhr

Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
BIC HELADEF1DAS
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Ust-IdNr. DE 111 608 693

Sparkasse Dieburg
BIC HELADEF1DIE
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

Postbank Frankfurt/Main
BIC PBNKDEFF
IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09

Kreisausschuss Landkreis Darmstadt-Dieburg (22.10.2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da die gem. Muster-Wasserschutzgebietsverordnung in der weiteren Schutzzone III B eines Trinkwasserschutzgebietes geltenden Verbote dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

2. Laut den eingereichten Unterlagen (Kapitel 7) soll insbesondere Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Unterlagen enthalten keine spezifischeren Informationen bzw. Festsetzungen bezüglich der geplanten Niederschlagsentwässerung.

Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung über zentrale Versickerungsanlagen zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen $1*10^{-3}$ und $1*10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).
Im Versickerungsbereich der Versickerungsanlagen dürfen keine Bäume oder Sträucher angepflanzt werden. Diese sind nur in den Außenbereichen anzuordnen. Die Anpflanzung von Bäumen sollte in einem Abstand zu den Versickerungsanlagen erfolgen, der mindestens der Hälfte des möglichen Kronendurchmessers entspricht. Dies gilt insbesondere für Bereiche, in denen Niederschlagswasser von Verkehrsflächen eingeleitet werden soll.
Eine Versickerung darf nicht auf Grundstücken mit Altlast oder altlastverdächtigen Flächen bzw. in behördlich festgestellten Gebieten mit flächenhaft schädlichen Bodenveränderungen (§§ 2 Abs. 3 bis 6 und 21 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen.
Laut Kapitel 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan befand sich auf dem Grundstück 129/1 eine Betriebstankstelle, welche laut unseren Unterlagen bereits stillgelegt wurde (AZ: 010-0178201-7).

3. Auf dem Grundstück Nr. 128/1 befinden sich nach unseren Unterlagen mehrere Heizöl- bzw. Lagertanks für Schmieröle. Sofern diese Tanks außer Betrieb genommen werden sollen, ist dies bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg schriftlich anzuzeigen.

4. Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass aufgrund der vormaligen Nutzung, der Standort des Plangebietes als Altstandort angesehen wird. Für das Plangebiet liegen keine Einträge im Altflächen-Informationssystem Hessen (ALTIS) vor.

5. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m³ auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter https://umweltministerium.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/auf-und-einbringen-von-materialien
Beim Verwerten von Bodenmaterial gilt beim Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV. Bei der Verwertung von Bodenmaterial außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht wird zwischen der Herstellung einer natürlichen Bodenfunktion und der Verwertung in technischen Bauwerken unterschieden. Hier gelten die technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), sie liefern Werte hinsichtlich Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes werden ausschließlich die § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz und § 37 Abs. 4 Satz 1 Hessisches Wassergesetz im Wortlaut wiedergegeben, die unabhängig der Vorlage eines Bebauungsplanes gelten. Beide Fundstellen beinhalten Prüfaufträge, die vorliegend im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen sind. Bei Neubaugebieten ist grundsätzlich eine Trennentwässerung vorzusehen, wobei das Niederschlagswasser einem Vorfluter zugeführt werden muss. Die Einleitung bedarf wiederum der wasserrechtlichen Genehmigung (Einleiteerlaubnis). Das Entwässerungskonzept wird auch mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg abzustimmen sein. In diesem Rahmen wird auch die Frage der möglichen Versickerung besprochen werden. Einer weitergehenden Abwägung bedarf es vorliegend nicht, da der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Versickerung trifft.

**zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.**

**zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Nach dem umwelttechnischen Bericht der Geoingenieure FLG GmbH, Babenhausen, Stand 18.12.2019, befinden sich auf dem Gelände zwei 2 unterirdische Diesel-/ Heizöltanks (10.000 l bzw. 20.000 l). Diese sollen ausgebaut werden. Der Ausbau der Öltanks, der Zapfanlage und des Ölabscheiders ist gutachtlich zu begleiten. Angetroffene Belastungen sind komplett auszuräumen und die Bereiche sind abschließend freizumessen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten, die bisher nicht bekannt sind, sind im Bedarfsfall ergänzende Untersuchungen auszuführen.
In den Hallen wurden bei einer Sichtkontrolle keine größeren Verunreinigungen entdeckt, die auf einen Schadstoffeintrag in den Baugrund hindeuten. Die Schadstoffbelastung vor der hinteren Werkstatthalle wird auf Undichtigkeiten der vermutlich hier liegenden Leitung von den Werkstattgruben zum Ölabscheider zurückgeführt. Nach Abbruch der Gebäude ist die Baugrubensohle organoleptisch zu begutachten und im Bedarfsfall zu beproben. Die Gutachter gehen davon aus, dass auch hier nur eine räumlich begrenzte Belastung vorliegt.
Da die Sanierungsmaßnahmen vor der Neubebauung durchzuführen sind, ist eine Kennzeichnung im Sinne § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, nachdem Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden sol-

6. Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder eine temporäre Förderung bzw. Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser" steht zur Verfügung unter https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html

7. Für den Abbruch der Bestandsgebäude ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beachten. Das Merkblatt steht zur Verfügung unter: https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/kreislauf-abfallwirtschaft/bau-und-abbruchabfaelle

**Brand- und Katastrophenschutz**

Gegen die geplante Maßnahme besteht aus Brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:

8. **Löschwasser:**
Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 2 und der GFZ von 0,8 mit der baulichen Nutzung sowie der überwiegenden Bauart: feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung sind:
**mindestens 1.600 L/min Löschwasser über eine Zeit von 2 Std. notwendig**.

**Hinweis:** Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen.

**Hinweis:** In Hessen wurden mit der H-VV-TB 2018 die DIN 14090 unter A.2.2.1 1/1 bauaufsichtlich

eingeführt und ist zu beachten.

9. **Hinweis:** Sollten Gebäude ohne 2.Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern über 8m der Geländeoberfläche liegen ist zwingend Punkt 5 der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten..

**Untere Naturschutzbehörde**

10. Zunächst weisen wir darauf hin, dass es für den Bereich, in dem die überplanten Grundstücke liegen, eine Satzung nach § 34 BauGB gibt.

11. Wir bitten zu prüfen, ob die entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze bereits vorhandene Hecke aus Laubsträuchern zum Erhalt festgesetzt werden kann (Staub- und Sichtschutz zum angrenzenden Sportplatz).

12. Da in der Begründung ausgesagt wird, dass keine Erkenntnisse über Vorkommen von besonders und/oder streng geschützten Tierarten vorliegen, wurde die Artenschutzproblematik auf die Zulassungsebene verlagert.

13. Unter der Ziffer 3.6.1 e. wird ausgeführt, dass Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten nur außerhalb der Wochenstubenzeit durchgeführt werden dürfen, dabei ist die Tiergruppe zu ergänzen.

len, nicht notwendig. Allerdings wird ein Hinweis auf die von den Gutachtern angeregten baubegleitenden Maßnahmen in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

**zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.**

Auf die Notwendigkeit der Meldung wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

**zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Eine Grundwassernutzung Sinne des Vortrags ist nicht vorgesehen.

**zu 7.: Der Anregung wird entsprochen.**

Auf das Merkblatt wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

**zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Aus dem Leitungsnetz können gemäß der am 15.10.2020 durchgeführten Löschwasser-prüfung 1.966 Liter pro Minute zur Verfügung gestellt werden. Die Löschwasserversorgung ist damit sichergestellt.

**zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Angesprochen ist hier die Ebene der Baugenehmigung. Der Bebauungsplan lässt bis zu zwei Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss/Staffelgeschoss zu. Bei den heute üblichen Geschoss- und Brüstungshöhe kann davon ausgegangen werden, dass eine Brüstungshöhe von mehr als 8,0 m über Geländeoberkante nicht erreicht wird. Die Detailabstimmung obliegt hier aber der Baugenehmigungsebene.

**zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Grundstück liegt innerhalb der festgelegten Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Klein-Umstadt (Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan vermerkt. Änderungen für den vorliegenden Abwägungsprozess ergeben sich hieraus keine.

**Bauaufsicht (410-3086/2020/P)**

Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:

14. Wenn auch Garagen, Carports und Nebenanlagen möglich sein sollen ist im Planteil in der rotumgrenzenten Fläche St zu streichen, da dort nur Stellplätze errichtet werden dürfen.
Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit der getroffenen Festsetzung zur Zeit nicht möglich.

15. Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.

**Polizeipräsidium Südhessen**

16. Grundsätzlich bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Die Straße könnte auf Grund der Örtlichen Voraussetzungen als verkehrsberuhigter Bereich niveaugleich ausgestaltet werden. Da es sich um eine Sackgasse handelt sollte der östliche Bereich so geplant werden, dass eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen wird. Die Parkplätze vor den Gebäuden sollten in ausreichender Anzahl geplant werden und eine Mindestbreite von 2,5m aufweisen. Eine Aufstellfläche für Linksabbieger auf der L3065 erscheint sinnvoll.

17. **Wirtschaft, Standortentwicklung**
**Altlasten**
**Ländlicher Raum**
**Schulservice**
**Sportkreis Darmstadt-Dieburg**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

**zu 11.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Die schmale Hecke kann nicht zum Erhalt festgesetzt werden, da der Erhalt im Zuge der Freistellung des Geländes, die Bebauung bzw. Flächenbefestigung reicht teilweise bis unmittelbar an die Hecke heran, nicht gewährleistet werden kann. Der Bebauungsplan setzt entlang der Grenze aber die Anpflanzung einer Baumreihe fest. Hinzu kommen die umfangreichen Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen, sodass im Ergebnis, bezogen auf den Gehölzbestand, von einer deutlichen Aufwertung gegenüber der aktuellen Situation ausgegangen werden kann.

**zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Vorgesehen wird eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ökologische Baubegleitung. Ein entsprechender Hinweis wird in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.

**zu 13.: Der Anregung wird entsprochen.**

Der Bezug zu Fledermäusen wird ergänzt.

**zu 14.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es sind nur Stellplätze vorgesehen.

**zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 16.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Bei der Straße handelt es sich um eine Gemeinschaftsanlage, die wie angeregt ausgebaut werden soll.

Da die Wertstoff- und Restmüllbehälter an der Kleestädter Straße aufgestellt und dort auch gelehrt werden sollen, ist eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeug innerhalb des Baugebietes nicht erforderlich.

Die Parkplätze vor den Gebäuden werden in ausreichender Zahl (zwei pro Wohneinheit) und Mindestbreite nachgewiesen. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens sowohl auf der Landesstraße als auch aus dem Baugebiet heraus besteht keine Notwendigkeit zum Bau eines Linksabbiegers.

**Regierungspräsidium Darmstadt**

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Groß-Umstadt
Markt 1
64823 Groß-Umstadt

| | |
|---|---|
| Unser Zeichen: | **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/47-2020/1** |
| Ihr Ansprechpartner: | Anja Kranhold |
| Zimmernummer: | 3.044 |
| Telefon: | 06151 12 6548 |
| E-Mail: | anja.kranhold@rpda.hessen.de |
| Datum: | 22. Oktober 2020 |

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Klein-Umstadt**
**Bebauungsplanentwurf „Kleestädter Straße“**
**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**
**Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 15.09.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt vom 27.06.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kleestädter Straße“ soll auf dem ehemaligen Speditionsgelände Kleestädter Straße 7 das Planziel zur Schaffung des Bauplanrechtes für eine Wohnbebauung verfolgt werden. Der rd. 0,54 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das ehemalige Speditionsgelände im Nord-Westen der bebauten Ortslage von Klein-Umstadt.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebiet Siedlung Bestand. Gemäß Z3.4.1-3 RPS/RegnFNP 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von u.a. Wohnbauflächen im Vorranggebiet Siedlungen stattzufinden. Insofern ist die vorgesehene Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2. Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt ist. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.

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



Regierungspräsidium Darmstadt (22.10.2020)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen**.

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

4. **Bodenschutz**

Die Abfrage der Altflächendatei FIS AG des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) als Teil des Bodeninformationssystems hat ergeben, dass in der Altflächendatei keine Altflächen (Altablagerungen, Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingetragen sind.

Dementgegen ist der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen, dass auf der Fläche in der Kleestädter Straße 7, die überplant wird, eine Spedition ansässig war, da hier von einem ehemaligen Speditionsgelände die Rede ist. Dieses Gewerbe ist der Branchenklasse 4 zugeordnet, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4, des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), ein hohes Gefährdungspotential für die Umwelt darstellt. Weitergehende Unterlagen oder umwelttechnische Informationen liegen mir nicht vor.

In Kapitel 8 der Begründung des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Fläche aufgrund der vormaligen Nutzung um einen Altstandort handelt.

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. Bei der Beurteilung von Belastungen des Bodens gilt das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Stadt Groß-Umstadt Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Da auf dem Standort eine Spedition ansässig war und dies ein Gewerbe mit hohem Gefährdungspotential für die Umwelt ist, ist eine Einzelfallrecherche 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 IV, Dezernat 41.5 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.

Die Gutachten sind dem Bebauungsplan als Anlage beizufügen.

**zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Einzelfallrecherche wurde durchgeführt. Nach dem umwelttechnischen Bericht der Geoingenieure FLG GmbH, Babenhausen, Stand 18.12.2019, befinden sich auf dem Gelände zwei 2 unterirdische Diesel-/ Heizöltanks (10.000 l bzw. 20.000 l). Diese sollen ausgebaut werden. Der Ausbau der Öltanks, der Zapfanlage und des Ölabscheiders ist gutachtlich zu begleiten. Angetroffene Belastungen sind komplett auszuräumen und die Bereiche sind abschließend freizumessen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten, die bisher nicht bekannt waren, sind im Bedarfsfall ergänzende Untersuchungen auszuführen.
In den Hallen wurden bei einer Sichtkontrolle keine größeren Verunreinigungen entdeckt, die auf einen Schadstoffeintrag in den Baugrund hindeuten. Die Schadstoffbelastung vor der hinteren Werkstatthalle wird auf Undichtigkeiten der vermutlich hier liegenden Leitung von den Werkstattgruben zum Ölabscheider zurückgeführt. Nach Abbruch der Gebäude ist die Baugrubensohle organoleptisch zu begutachten und im Bedarfsfall zu beproben. Die Gutachter gehen davon aus, dass auch hier nur eine räumlich begrenzte Belastung vorliegt.
Da die Sanierungsmaßnahmen vor der Neubebauung durchzuführen sind, ist eine Kennzeichnung im Sinne § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, nachdem Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden sollen, nicht notwendig. Allerdings wird ein Hinweis auf die von den Gutachtern angeregten baubegleitenden Maßnahmen in den normativen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
Das Gutachten wird dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV, Dezernat 41.5 vorgelegt und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

5. Ich weise Sie darauf hin, dass nach § 8 Abs. 4 Hessischem Altlasten- und Bodenschutzgesetz Gemeinden verpflichtet sind, die vorliegenden Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem HLNUG mitzuteilen.

6. **Grundwasserschutz/Wasserversorgung**

Die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet ist darzulegen. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob noch verfügbaren Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Gegenüberstellung der Wasserechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).

7. Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen XIV - XIX des ZVG Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) zu beachten. Ich bitte Sie dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen und in der Begründung deutlicher auszudrücken, dass das Plangebiet innerhalb dieses sich im Festsetzungsverfahren befindlichen WSG liegt. Für Dritte ist dies m. E. nicht offensichtlich aufgrund der Beschreibung.

8. Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen um diese angemessen berücksichtigen zu können. Sind baulichen Vorkehrungen – z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte.

9. **Abwasser**

Das Abwasser aus dem geplanten Baugebiet ist den kommunalen Abwasseranlagen zuzuführen. Die kommunale Abwassersatzung ist zu beachten.

Unbelastetes Regenwasser ist nach Möglichkeit in das Grundwasser zu versickern oder in einen Vorfluter einzuleiten.

**zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

**zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Da die Gewährleistung der Versorgung in der Eigenverantwortung des Erschließungsträgers bzw. der Stadt Groß-Umstadt liegt, besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess kein weiterführender Handlungsbedarf.

**zu 7.: Der Anregung wird entsprochen.**

Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht vorliegend nicht, da die nach der Muster-Wasserschutzgebietsverordnung in der weiteren Schutzzone III B eines Trinkwasser-schutzgebietes geltenden Verbote dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

**zu 8.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Im Zusammenhang mit den bereits unter Punkt 4. angesprochenen Untersuchung wurde auch die Grundwassersituation und der Baugrund betrachtet. Die Baugrundsituation ist also bekannt. Die Untersuchung wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt, um im Vollzug des Bebauungsplanes entsprechende Berücksichtigung zu finden. Ein weiterführender Handlungsbedarf besteht für den vorliegenden Abwägungsprozess nicht.

**zu 9.: Den Anregungen wird entsprochen.**

10. Für Versickerungen auf privaten Grundstücken ist bei der Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Für Regenwassereinleitung aus einem Trennsystem ist beim Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 41.4 eine Einleiteerlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Bei den Anträgen sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.

**Immissionsschutz**

11. Gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die dem schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Vorgaben zum Lärmschutz (z.B. Grundrissorientierung und passive Schallschutzmaßnahmen (nicht öffenbare Fenster)) tatsächlich realisiert bzw. beachtet werden.

Dafür ist bei der Umsetzung der Planung in den folgenden Baugenehmigungsverfahren Sorge zu tragen, denn nur so sind ein ausreichender Schutz der Anwohner von Anfang an sicherzustellen und künftige Beschwerden (Konflikte) zu vermeiden.

12. Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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:

**zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Sie betreffen ausschließlich den Vollzug des Bebauungsplanes und werden dort entsprechende Berücksichtigung finden.

**zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Empfehlungen das Schallgutachtens sind, soweit dies der abschließende Katalog zulässiger Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB gestattet, bereits in den normativen Teil des Bebauungsplanes eingeflossen. Im Übrigen werden sie bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen zu berücksichtigen sein.

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.

13. 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. Petra Langsdorf

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung

**zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**.

Der Kampfmittel-Räumdienst hat mit Stellungnahme vom 07.10.2020 mitgeteilt, dass es keinen begründeten Verdacht auf Bombenblindgänger gäbe. Auch sonstige Erkenntnisse über mögliche Munitionsbelastungen lägen nicht vor. Ein systematische Absuchen sei nicht erforderlich.