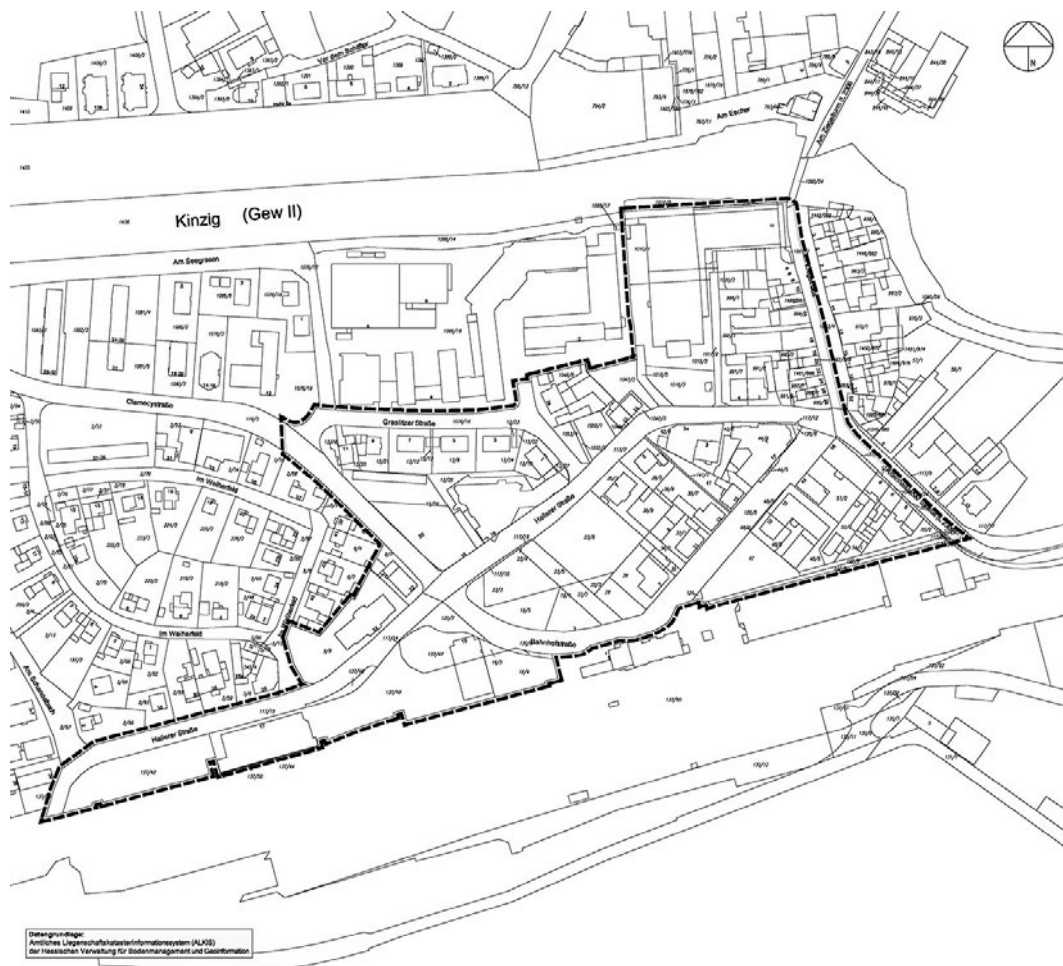


Barbarossastadt Gelnhausen

Bebauungsplan „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“



- Stand Entwurf -

**Unterlagen zur Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen -

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 13:36
An: [REDACTED]
[REDACTED] der Stadt Gelnhausen; Bebauungsplan „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“
Anlagen: Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen;Bebauungsplan Südstadt Westliches Ziegelhaus.msg; BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021 (002).pdf

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt Dipl.-Ing.
[REDACTED]

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3
Eingang A
65824 Schwalbach am Taunus

Tel. [REDACTED]
Fax [REDACTED]

www.planergruppe-rob.de

Geschäftsführer: Stefanie Horn, Folkert Rüttinger, Patrick Ziegler
Sitz der Gesellschaft: 65824 Schwalbach am Taunus, Am Kronberger Hang 3, Tel.: (0 61 96) 50 85 50
Handelsregister Amtsgericht Königstein HRB 2248

Die Informationen dieser E-mail sind vertraulich und nur für den Adressaten bestimmt.
Jegliche Veröffentlichung, Vervielfältigung, Veränderung, Verteilung oder sonstige in diesem Zusammenhang stehende Handlung ist untersagt und unter Umständen ungesetzlich. Bitte löschen Sie die Nachricht umgehend und informieren Sie den Absender, falls Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben.

Datenschutzhinweise: <https://planergruppe-rob.de/kontakt/datenschutz/>

Von: [REDACTED] **Im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE**
Gesendet: Dienstag, 13. August 2024 08:53
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen; Bebauungsplan „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“

Aktenzeichen: 20240813-084656

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



2U24U813-
084656_AD Check

www.gascade.de / [GASCADE@LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/gascade)

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Ulrich Benterbusch
Aufsichtsratsvorsitzender: Mario Mehren

NRM-Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus

NRM-Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstr. 38
60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 213-05
Internet www.nrm-netzdienste.de
Fax, E-Mail
069 213 - 24939
leitungsauskunft-gu@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Telefon


Datum

per
Mail, 29.07.2024

069 213 - 22782

05.08.2024

Diese Stellungnahme erfolgt in Vertretung für die terranets bw GmbH

Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen; Bebauungsplan „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Gashochdruckleitung Nr. 9502, DN 500 DP 64, Ltg.-km ca. 124,2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt der oben genannten Anfrage über das BIL Portal.

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der **terranets bw GmbH (ehemals Gas-Union Transport GmbH)** von ihrer Anfrage nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme gemäß eingereichten Unterlagen. Im Änderungsfall ist eine Neuanzeige zwingend erforderlich.

Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für das von uns betreute **Netz Nord der terranets (ehemals Netz der Gas-Union Transport GmbH)**, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

In Vertretung für die terranets bw GmbH
NRM-Netzdienste Rhein-Main GmbH
Technisches Büro



„Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.“

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail:

Planergruppe ROB

Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen

Postanschrift: s.o.

Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in:

Aktenzeichen: 63.4 /2943-2024

Telefon:

E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de

Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer:

Ihre Nachricht
vom 26.07.2024

Es schreibt Ihnen

Datum
30.08.2024

Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen
Bebauungsplan „Südstadt-Westliches Ziegelhaus“
Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter ,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- ☒ Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Allgemein

Der Bereich entlang der Straße „Im Ziegelhaus“ bis zur nördlichen Bahnhofstraße weist städtebauliche Problemlagen auf. Es wird angeregt zu prüfen, ob parallel zu Aufstellung des Bebauungsplans eine Maßnahme des besonderen Städtebaurechts mit entsprechender Förderkulisse flankierend zu Anwendung kommen kann.

Bauordnung/Bauaufsicht

Es bestehen keine Bedenken. Wir empfehlen die folgenden Ergänzungen vorzunehmen:

- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die Parkhausbereiche
- Festsetzung der Gebäudehöhe für das Parkhaus 2

Ansprechpartner: [REDACTED]

Wasser- und Bodenschutz

Bitte Hochwasserrisikokarte beachten (s. Anhang).

Das Plangebiet liegt größtenteils im Hochwasserrisikogebiet (s. anliegender Kartenausschnitt). Bei der weiteren Planung muss der Vorhabensträger darauf eingehen, wie die Bebauung und bauliche Nutzung hochwasserangepasst erfolgt und ggf. durch Neubebauung hervorgerufener Hochwasserstauraumverlust ausgeglichen wird. Nähere Anforderungen wird voraussichtlich die dafür zuständige Obere Wasserbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt) im Beteiligungsverfahren äußern.

Der Planbereich umfasst den wasserrechtlich definierten Gewässerrandstreifen der Kinzig (im Innenbereich 5 m ab Böschungsoberkante landeinwärts). Bauliche Anlagen sind dort verboten, soweit der Gewässerrandstreifen nicht bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist (§ 23 Absatz 2 Hessisches Wassergesetz, HWG). Der Bebauungsplan beinhaltet keine entsprechende Verbotsbefreiung; diese kann nur in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren erteilt unter den Voraussetzungen des § 23 Absatz 3 HWG i.V.m. § 38 Absatz 5 Wasserhaushaltsgesetz, WHG erteilt werden.

Bodenschutzrechtliche Belange werden in der Bauleitplanung von der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt) vertreten.

Seit 01.08.2023 gilt die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021. In § 19 sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Verwendung und Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen beschrieben; § 22 regelt Anzeigepflichten, sobald Volumen von 250 m³ und bestimmte Klassen erreicht werden oder festgesetzte Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen sind.

Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hessischen Umweltministeriums

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014), siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw.
- Fachinformation "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008)
- Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011), siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion.
- Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (2019).
- Leitfaden „Versickerung, Retention und Verdunstung als Beitrag zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung“

Ansprechpartner: [REDACTED]

Landwirtschaft

Es bestehen keine Bedenken. Von dem Vorhaben sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Die Kompensationsmaßnahmen liegen derzeit noch nicht zur Beurteilung vor. Sollte es zur Umsetzung des Vorhabens kommen, ist der erforderliche Ausgleich unter Berücksichtigung des §15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB (Baugesetzbuch) umzusetzen. Ausgleichsmaßnahmen auf nicht landwirtschaftlichen Flächen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt.

Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung genommen:

Die im Umweltbericht aufgeführten Aussagen, dass im Geltungsbereich aus naturschutzfachlicher Sicht geringe Auswirkungen zu erwarten sind, werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde geteilt. Dies ist durch die Lage des Plangebietes, mit welcher bereits eine Vorbelastung einhergeht, sowie den grünordnerischen Festsetzungen begründet. Letztere sind erst nach dem Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (laut Umweltbericht derzeit noch in Bearbeitung) abzuleiten. Bei diesem sollte auch ein Augenmerk auf Besonderheiten im Stadtbereich, wie z. B. der Saatkrähenkolonie mit den alleenartigen Baumreihen in der Bahnhofstraße, gerichtet werden.

Anmerkung: Bereits im Vorfeld wurde mit dem Bauamt geklärt, dass eventuelle Inanspruchnahmen der Kinzig (Terrasse des ehem. Joh-Gebäudes) im Einzelverfahren bearbeitet werden und nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans sind.

Ansprechpartner: [REDACTED]

Immissionsschutz

Gemäß der erschütterungstechnischen Untersuchung werden die Anforderungen der DIN 4150-2 im (MI/MK) Gebiet überschritten. Durch entsprechende Mindestabstände zum nächsten Gleis könnten erhebliche Belästigungen ausgeschlossen werden und die Anforderungen der DIN 4150-2 eingehalten werden. Aufgrund der räumlichen Nähe des Vorhabens zu den Bahngleisen müssten daher für diesen Fall, erschütterungsmindernde Maßnahmen vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Von Seiten des Immissionsschutzes weisen wir ferner darauf hin, dass durch die erweiterte Bebauung, mit erhöhtem Verkehrsaufkommen im Planbereich zu rechnen ist. Dies kann in dem Bereich, der mit schützenswerten Daueraufenthaltsräumen bebaut werden kann, zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV führen. Nur durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand, Schallschutzfenster, schalloptimierte Stellung der Gebäude usw.) kann gesundes Wohnen dort realisiert werden. Art und Umfang der planungsrechtlich festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen sind durch ein Schallschutzgutachten/Immissionsprognose ermitteln zu lassen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Abschließend empfehlen wir folgende Textfestsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Lärmemittierende Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Küchendunstabzugsanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel müssen mindestens 10 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA –Lärm liegen.
- Stationäre Anlage, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich eintreten können.
- Vor Einbau Sonnenlichtreflektionen verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z.B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und –räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.
- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.
- An öffentlichen Verkehrsflächen sind UV-arme LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind in übrigen Außenbereichen (z.B. Außenbeleuchtung von Gebäuden) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.
- Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollten, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 850 Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

Ansprechpartner: [REDACTED]

Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). In den vorliegenden Unterlagen werden weder Klimaschutz noch Klimaanpassung als eigenes Themenfeld behandelt.

Wir empfehlen, dass im Bebauungsplan verbindliche Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden getätigt werden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet die Grundlage für die energetische Gebäudeplanung. Wir empfehlen bezüglich der energetischen Gebäudeplanung mindestens die Maßnahmen aus dem GEG, besser jedoch Maßnahmen, welche über die im GEG genannten Mindestanforderungen hinausgehen. Wir empfehlen eine nachhaltige Flächennutzung durch eine Bauweise, welche die vorhandene Fläche bestmöglich ausnutzt und Mehrfachnutzung auf möglichst wenig Raum ermöglicht. Da Photovoltaik als Erneuerbare Energie ein Grundstein der Energiewende

ist, wären Vorgaben zur Dachneigung für alle Bereiche des Vorhabens, welche die Anbringung und Verwendung von Solaranlagen ermöglichen und zudem verbindlich vorschreiben, zu begrüßen.

Wir begrüßen, dass die Planung statt neue Flächen zu erschließen und zu versiegeln, die Mehrfachnutzung (Gewerbe / Wohnen) eines bereits versiegelten Gebiets vorsieht und so langfristig zur nachhaltigen Stadtentwicklung beiträgt. Auch ist die Stärkung des ÖPNV aufgrund des fortschreitenden Klimawandels zu begrüßen. Hier empfehlen wir eine Zugangslösung einzuplanen, die es Radfahrern ermöglicht, ihr Rad einfach in die Bahn mitzunehmen. Eine solche Lösung kommt auch Personen mit Kinderwagen oder mobilitätseingeschränkten Personen zugute und ist dringend zu bevorzugen um die Verkehrswende voranzubringen. Außerdem sollte die Bereitstellung von öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität in der Bauleitplanung grundsätzlich bedacht werden. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang die Verschattung öffentlicher Stellplätze und Wartebereiche mit Solaranlagen, welche zur nachhaltigen Energieproduktion beitragen. Im Hinblick auf die zunehmende Anzahl von Hitzetagen und der kühlenden Eigenschaften von Fassadenbegrünung empfehlen wir die Begrünung von 50% der rückwärtigen Außenwände auf alle möglichen Wände auszuweiten.

Weiterhin sollten Klimaanpassungsmaßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen von Extremwetterereignissen auf die Bevölkerung vorgeschrieben werden. Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung sowie der Einsatz von Zisternen oder Rückhaltemulden in Grünstreifen, die sowohl dem Wasserrückhalt als auch dem Kleinklima dienen, sind ausdrücklich empfehlenswert und sollten von der Bauleitplanung verbindlich festgesetzt und in die Gebäudeplanung aufgenommen werden. Wir empfehlen zum Thema Fassadenbegrünung die folgenden Publikationen:

- Schulze-Ardey, Christian. 2002. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen: Dachbegrünungsrichtlinie“.
- Pfoser, Nicole. 2016. „Fassade und Pflanze. Potenziale einer neuen Fassadengestaltung“. PhD Thesis, Technische Universität Darmstadt, Darmstadt.
- Pfoser, Nicole. 2018. „Vertikale Begrünung: Bauweisen und Planungsgrundlagen zur Begrünung von Wänden und Fassaden mit und ohne natürlichen Boden-/Bodenwasseranschluss“.

Wir möchten anmerken, dass die festgeschriebenen Maßnahmen für zukünftige Bebauungspläne nicht ausreichen, um positive Auswirkungen auf Klimaschutz und Klimaanpassung erzielen zu können.

Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Brandschutz

Es bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anforderungen berücksichtigt werden:

Zufahrten

Die Zufahrten zu Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist gemäß den Vorgabewerten aus den Technischen Baubestimmungen (HVV-TB) sicherzustellen.

Hubrettungsfahrzeug

In der Stadt Gelnhausen steht ein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung. Der zweite Rettungsweg kann daher auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden.

Es werden in diesem Fall jedoch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind mit dem Amt 57.1 Gesundheit und Gefahrenabwehr (Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Begrünungen

Die in Abschnitt C, Kapitel 7 des Vorentwurfs zur Begründung des Bebauungsplans „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“ beschriebenen Begrünungen sind so anzuordnen, dass Anfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr; insbesondere zur Sicherstellung von Rettungswegen jederzeit uneingeschränkt benutzbar bleiben.

Löschwasserversorgung Grundschutz

Die in Abschnitt G, Kapitel 13 des Vorentwurfs zur Begründung des Bebauungsplans „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“ beschriebene Löschwasserversorgung von 192m³/h, die für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu entnehmen ist, gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 120 m besitzen.

Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt 57.1 Gesundheit und Gefahrenabwehr (Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

Ansprechpartner: [REDACTED]

Denkmalpflege

Der vorliegende Bebauungsplan tangiert die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege gleichermaßen.

So sind der Bahnhof von Gelnhausen einschließlich mehrerer Nebengebäude in der Nachbarschaft Einzelkulturdenkmäler gem. § 2 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz. Bauliche Veränderungen bedürfen deshalb gemäß § 18 Hess. Denkmalschutzgesetz der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden.

Zudem befand sich nördlich der Hailerer Straße im Bereich der Straße im Ziegelhaus die mittelalterliche Vorstadt von Gelnhausen. Trotz moderner Bebauung ist hier jederzeit mit Überresten der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlung zu rechnen. Diese sind Kulturdenkmäler nach § 2 (2) Hess. Denkmalschutzgesetz. Erdarbeiten bedürfen deshalb gemäß § 18 Hessisches Denkmalschutzgesetz gleichfalls der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden.

Ansprechpartner: [REDACTED]


Abfallwirtschaft

Es befinden sich mehrere Verdachtsflächen im Geltungsbereich, unter anderem ein ehemaliges Shell-Tanklager, dass unter der Schlüsselnummer 435.010.010-001.245 in der Verdachtsflächendatei des Landes Hessen aufgeführt ist. Hier und bei zwei weiteren Verdachtsflächen wurden Untersuchungen des Büros BFU durchgeführt, die mit den Berichten vom 01.11.2013 und 19.04.2018 vorgelegt wurden. Dabei wurden Belastungen festgestellt und im gesamten Plangebiet sei mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Im Bereich des ehemaligen Tanklagers hat eine Bodensanierung stattgefunden.

Eine Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser und Mensch sei aufgrund der festgestellten Messwerte nicht abzuleiten. Dies wird in der Begründung dahingehend interpretiert, dass es keine erhebliche Belastung gäbe und daher eine Kennzeichnung im Bebauungsplan nach § 9 (5) 3. nicht notwendig sei. Aufgrund der Tatsache, dass zum Teil die Orientierungswerte überschritten wurden, halten wir eine Plankennzeichnung für sinnvoll.

Für das gesamte Plangebiet sind in der Verdachtsflächendatei des Landes Hessen zahlreiche weitere Altstandorte, darunter auch Tankstellen und eine chemische Reinigung aufgeführt. Hier bitten wir den Planungsträger, soweit noch nicht geschehen, gemäß dem „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, (Staatsanzeiger für das Land Hessen v. 13.05.2002, S. 1753 ff.), eine Gefährdungsbeurteilung vorzunehmen.

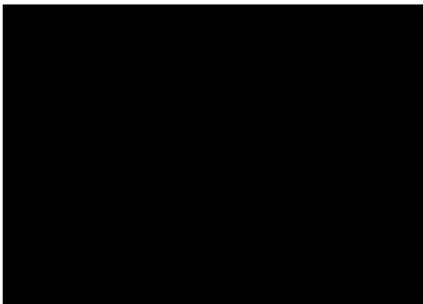
Mit den Textlichen Festsetzungen unter F „Hinweise“: F 5 „Abfallwirtschaft“, F 6 „Vorsorgender Bodenschutz“, F 7 „Altlasten“ sind wir einverstanden.

Ansprechpartner: 


Radverkehr

Hierzu befinden wir uns noch in Abstimmung und die Stellungnahme hierzu erfolgt in KW 36.

Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben



Anlage: Hochwasserrisikokarte

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: [REDACTED]

Planergruppe ROB
[REDACTED]
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: s.o.
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: [REDACTED]
Aktenzeichen: 63.4 /2943-2024
Telefon: [REDACTED]
E-Mail: kreisentwicklung@mkk.de
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr
Gebäude/Zimmer: [REDACTED]

Ihre Nachricht
vom 26.07.2024

Es schreibt Ihnen
[REDACTED]

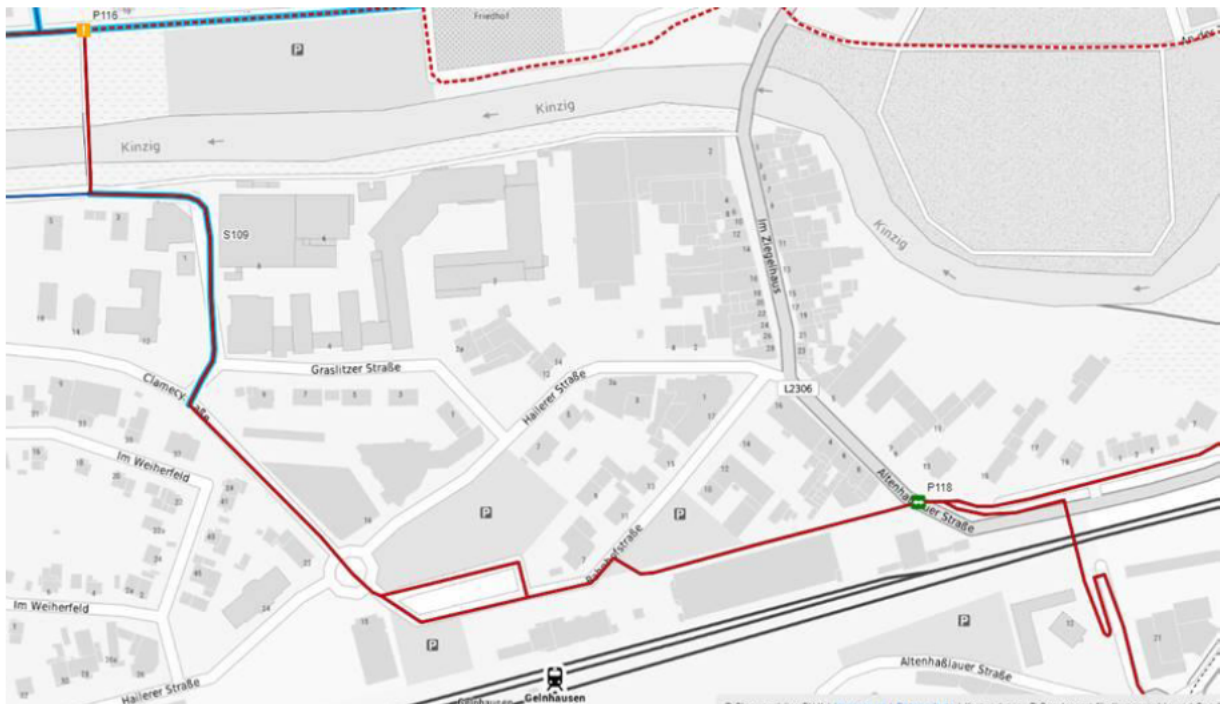
Datum
09.09.2024

Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen Bebauungsplan „Südstadt-Westliches Ziegelhaus“ Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

wird beziehen uns auf unsere Schreiben vom 30.08.2024 und reichen die Anregungen und Hinweise zum **Radverkehr** wir folgt nach:

- Die „Südstadt-Westliches-Ziegelhaus“ ist an die regionale Verbindung Kategorie I an das Radwegenetz des Main-Kinzig-Kreises angeschlossen. Nachfolgend zur Verortung der Verbindung ein Auszug aus unserem Radverkehrskonzept (Stand 2022).



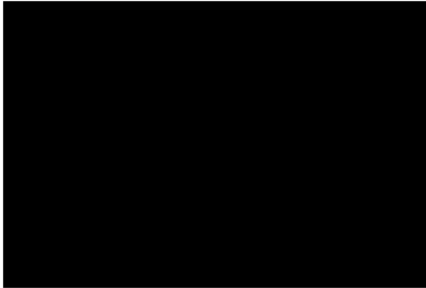
Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

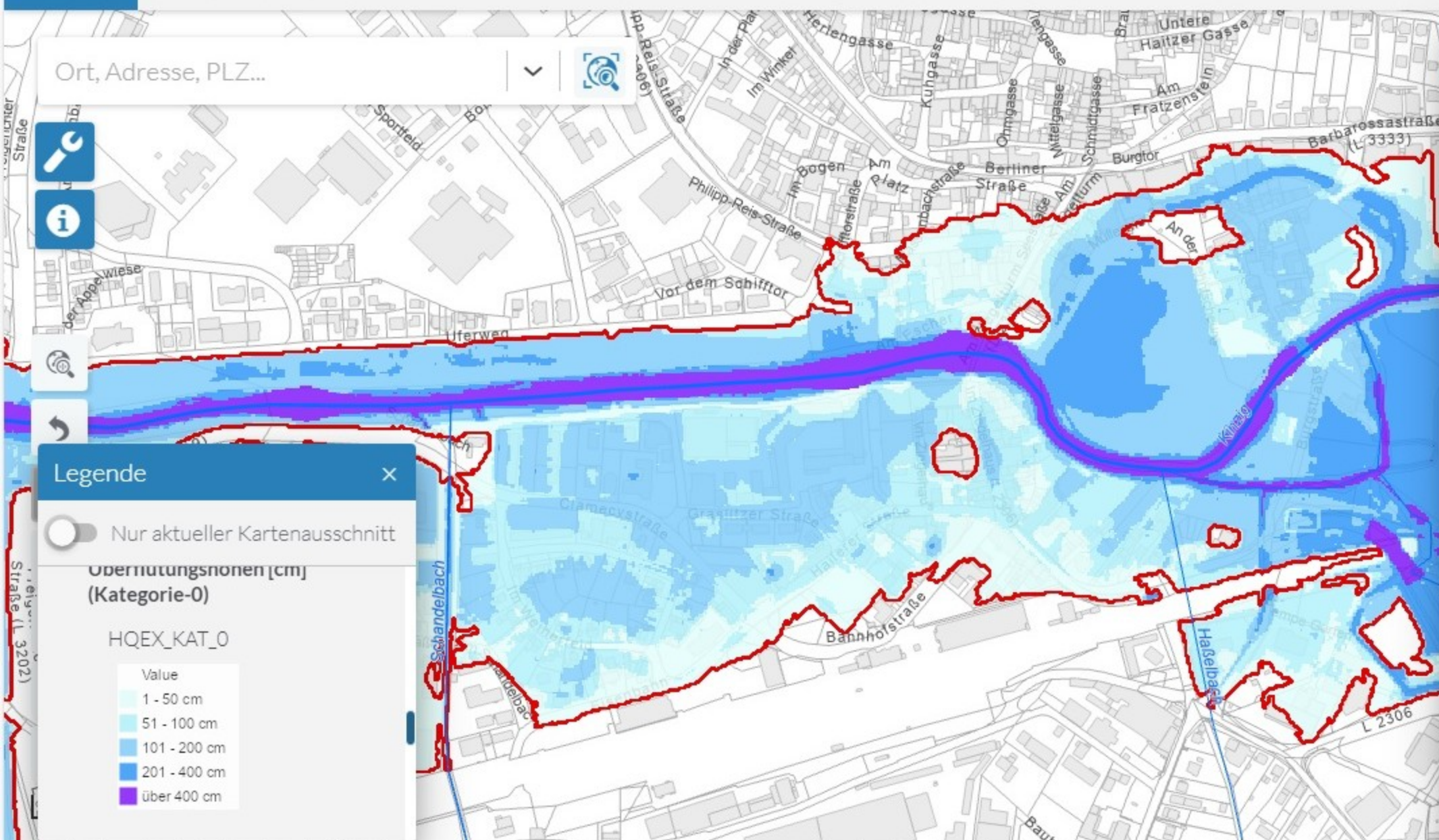
- Wie im Radverkehrskonzept beschrieben, besteht Handlungsbedarf am Punkt 118 „Kreuzung Radweg – Altenhaßlauer Straße“: Die betrachtete Querungsstelle ist nicht ausreichend gesichert.
- Eine entsprechende Anzahl an Fahrradstellplätzen ist insbesondere im Bahnhofsumfeld vorzuhalten.

Ansprechpartner:



Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben





Kartinhalt

- ☐ HQ100 Überflutungsflächen
- ☒ HQextrem Überflutungsflächen
 - ☐ Kat. 0
 - ☒ Kat. 1 - Hinter Verwallungen
 - ☒ Kat. 2 - Hinter Schutzeinrichtungen
- ☐ Maßnahmen nach HWRM 2. Zyklus
- ☒ Gefahrenkarten nach HWRM 2. Zyklus
 - ☐ HQ10 - Überflutungsflächen mit Wassertiefe
 - ☐ HQ100 - Überflutungsflächen mit Wassertiefe
 - ☒ HQextrem - Überflutungsflächen mit Wassertiefe
 - ☒ HQextrem Überflutungshöhen [cm] (Kategorie-0)
 - ☒ HQextrem Überflutungshöhen [cm] (Kategorie-1)
 - ☒ HQextrem Überflutungshöhen [cm] (Kategorie-2)
- ☐ Risikokarten nach HWRM 2. Zyklus
 - ☒ Risikokarten
 - ☐ HQ 10 - Nutzung innerhalb Überflutungsfläche

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: [REDACTED]

Planergruppe ROB

[REDACTED]
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach

Hausanschrift:

Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen

Postanschrift:

s.o.

Amt/Referat:

63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in:

[REDACTED]

Aktenzeichen:

63.4 /2943-2024

Telefon:

[REDACTED]

E-Mail:

kreisentwicklung@mkk.de

Sprechzeiten:

Mo-Fr 08:00-12:00Uhr

Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer:

[REDACTED]

Ihre Nachricht
vom 26.07.2024

Es schreibt Ihnen

[REDACTED]

Datum

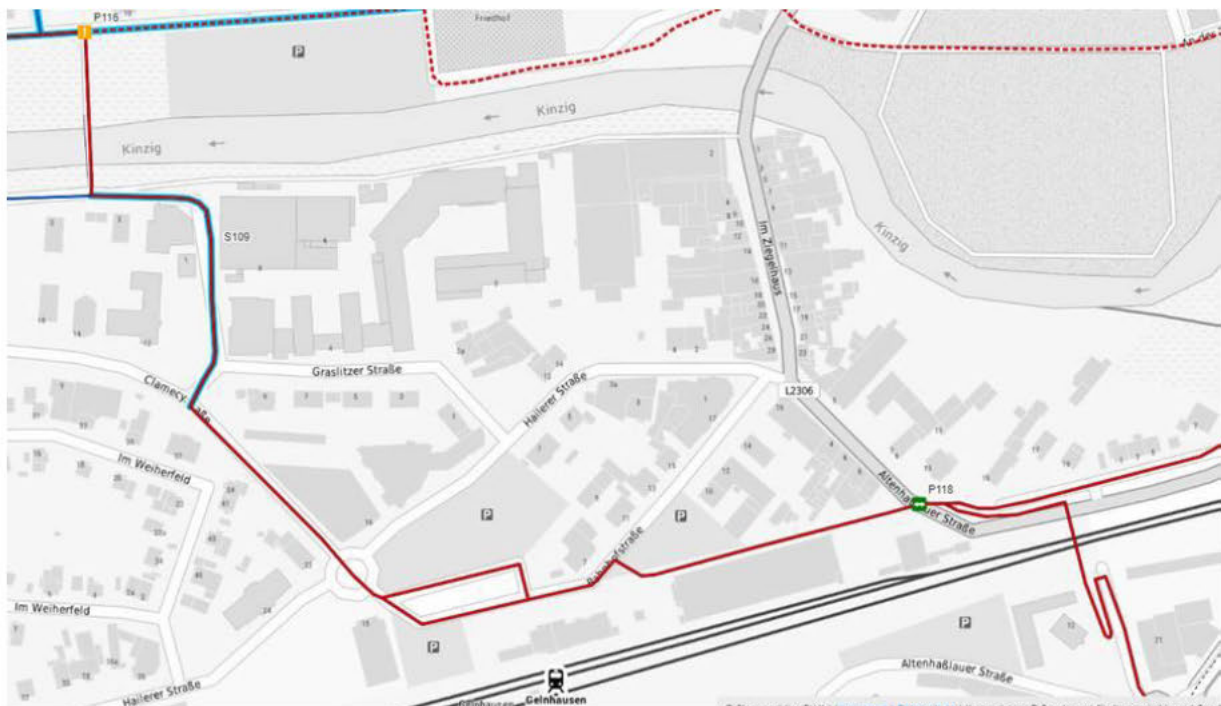
09.09.2024

Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen Bebauungsplan „Südstadt-Westliches Ziegelhaus“ Frühzeitige Beteiligung der TÖB nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED],

wird beziehen uns auf unsere Schreiben vom 30.08.2024 und reichen die Anregungen und Hinweise zum **Radverkehr** wir folgt nach:

- Die „Südstadt-Westliches-Ziegelhaus“ ist an die regionale Verbindung Kategorie I an das Radwegenetz des Main-Kinzig-Kreises angeschlossen. Nachfolgend zur Verortung der Verbindung ein Auszug aus unserem Radverkehrskonzept (Stand 2022).



Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

- Wie im Radverkehrskonzept beschrieben, besteht Handlungsbedarf am Punkt 118 „Kreuzung Radweg – Altenhaßlauer Straße“: Die betrachtete Querungsstelle ist nicht ausreichend gesichert.
- Eine entsprechende Anzahl an Fahrradstellplätzen ist insbesondere im Bahnhofsumfeld vorzuhalten.

Ansprechpartner:



Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben





Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Barbarossastadt Gelnhausen
Obermarkt 7
63571 Gelnhausen

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/24-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/1259083**
Ihre Nachricht vom: 26.07.2024
Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]
Zimmernummer: [REDACTED]
Telefon/ Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 30.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Gelnhausen
Bebauungsplanentwurf „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros vom 26.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Stellplätzen, Parkhäusern, Einzelhandelsvorhaben, die Neubebauung einzelner privater Grundstücksflächen sowie die Anpassung an die bereits vollzogene städtebauliche Entwicklung schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 8 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

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

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“.

In allen Kerngebieten, mit Ausnahme von Kerngebiet MK2, werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe auf eine maximale Verkaufsfläche von 700 m² pro Betrieb beschränkt. Im Kerngebiet MK2 ist dies nicht der Fall – entsprechend schafft der Bebauungsplan hier die Möglichkeit für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen kann die Anpassung an die Ziele Z3.4.3-2 bis Z3.4.3-6 des RPS/RegFNP 2010 nicht abschließend beurteilt werden. Hierzu sind im Rahmen des weiteren Verfahrens aussagekräftige Unterlagen vorzulegen, so dass insbesondere schädliche Auswirkung auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungskerne in der Kommune oder in anderen Kommunen ausgeschlossen werden können.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

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

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt und der Bebauungsplan lediglich das Ziel der Nachverdichtung verfolgt, bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Es fehlen allerdings Aussagen zur Sicherstellung der Wasserversorgung.

Sie haben als planaufstellende Kommune in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie hierzu die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Es ist der Nachweis zu erbringen,

dass der gesamte Wasserbedarf mit den vorhandenen Wasserrechten sowie den technischen Anlagen, auch unter Berücksichtigung des Klimawandels langfristig durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermenge des Fremdversorgers vorzulegen.

Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen dann ergriffen werden. (s. hierzu Muster-Gefahrenabwehrverordnung auf hessen.de)

Die Unterlagen sind daher dahingehend zu ergänzen.

Auch sollte - soweit möglich - das anfallende Niederschlagswasser versickert werden. Hierauf ist in den Unterlagen einzugehen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf hessen.de).

Hinweis: Im Umweltbericht wird in Kapitel 4.7.1 ausgeführt, dass aufgrund der innerstädtischen Lage keine Grundwasserkörper im Plangebiet zu erwarten sind. Diese Aussage trifft nicht zu. Im Plangebiet befindet sich der Grundwasserkörper 2470-10104.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Die Stadt Gelnhausen plant die so genannte Südstadt (Areal um den Bahnhof) städtebaulich zu entwickeln. Der räumliche Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans „Südstadt – Westliches Ziegelhaus“ ist durch verschiedene bestehende Bebauungspläne abgedeckt. Durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan sollen u.a. auch die in der Vergangenheit einzeln durchgeführten Teiländerungen und -erweiterungen inhaltlich zusammengeführt werden.

Im Hinblick auf die seitens des Dezernats IV/F-41.2 – Oberflächengewässer zu vertretenden Belangen bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans “Südstadt – Westliches Ziegelhaus“. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer, der Geltungsbereich grenzt aber im Norden unmittelbar an das durch einen Deich begrenzte festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Kinzig. Weite Teile des Plangebietes liegen daher gemäß Hochwassergefahrenkarte in Bezug auf ein 100-jährliches Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) in einer potentiellen Überschwemmungs-fläche hinter einer Hochwasserschutzanlage und in Bezug auf ein Extremhochwasserereignis in einem überflutungsgefährdeten Bereich. Es handelt somit um Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. des § 78b Wasserhaushaltsgesetz.

Im Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplans werden zwar die Anforderungen an solche Gebiete gemäß § 78b Abs.1 Nr. 1 WHG zitiert, inwieweit aber die Aspekte Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden (z.B. im Hinblick auf die geplante Tiefgarage) in der Abwägung berücksichtigt worden sind, ist nicht zu erkennen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 6a BauGB Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden sollen. Dies ist noch in der Planzeichnung zu ergänzen.

3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzung/Neubebauung bereits bebauter (versiegelter) Flächen. Der Bereich ist bereits entwässerungstechnisch im Mischsystem erschlossen. Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner signifikanten Erhöhung der Flächenversiegelung und damit Erhöhung des Regenwasserabflusses.

Die Entwässerung kann als gesichert angesehen werden, da das Gebiet bereits entwässerungstechnisch erschlossen ist und die geplante Bebauung zu keiner signifikanten Erhöhung des RW –Abflusses führt.

Die Festsetzungen bzw. die Ausführungen in der Begründung in der Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Bauungsplan) sollten im Hinblick auf die Abwasserentsorgung den Vorgaben gemäß der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Be-

langen in der Bauleitplanung (Stand Oktober 2023, zu finden unter: <https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2023-11/Arbeitshilfe-Wawi%20Belange%20Bauleitplanung-V1.1.pdf>) entsprechen.

Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig. Es sollte eine Aussage zu einer Ableitung von Regenwasser bei Starkregenereignissen erfolgen.

Nach der o.g. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Stand Oktober 2023) sollte es Ziel der Bauleitplanung sein, durch geeignete Maßnahmen im Erschließungsgebiet die Veränderung des lokalen, natürlichen Wasserhaushalts in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering wie möglich zu halten (§ 5 WHG).

Das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 enthält Hinweise zur Auswahl geeigneter Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, um die Abweichungen des örtlichen Wasserhaushalts im Vergleich zu demjenigen der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft möglichst gering zu halten.

Maßnahmen, mit denen die Menge des direkt in ein oberirdisches Gewässer eingeleiteten oder des einer Kanalisation zugeführten und zur Kläranlage abgeleiteten Niederschlagswassers verringert wird, wie z.B. Versickerung von Niederschlagswasser in privaten und öffentlichen Bereichen, Errichtung von Speicher zur Regenwassernutzung im öffentlichen Bereich sowie wasserführenden Flächen zwecks Erhöhung der Verdunstung, sind nicht ausreichend berücksichtigt. Es ist entsprechend in Kapitel 3.1 Verwertung von Niederschlagswasser zu begründen, warum das Niederschlagswasser nicht ortsnahe versickert werden kann. Darüber hinaus sollte begründet werden, warum Niederschlagswasser nicht getrennt abgeleitet werden kann (Stichwort: Blau-grüne Infrastruktur).

Zur Entwicklung geeigneter Maßnahmen ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept für das geplante Baugebiet aufzustellen. Als mögliche Maßnahmen kommen unter anderem in Frage:

- Anlegen von Gründächern,
- Begrünung von Tiefgaragen,
- Bepflanzungen von Freiflächen,
- Dezentrale Versickerung,
- Wasserdurchlässige Gestaltung von befestigten Freiflächen,
- Anlegen von Retentionsspeichern und Verdunstungsflächen,
- Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser
- ...

Sofern sich aus dem Regenwasserbewirtschaftungskonzept zwecks Umsetzung von entsprechenden Maßnahmen ein Flächenbedarf im öffentlichen Bereich ergibt, sind die notwendigen Flächen im Bebauungsplan vorzusehen.

Auf die mit den kommunalen Spitzenverbänden abgestimmte Muster-Zisternensatzung wird verwiesen, in der bei der Ausführung eines Bauvorhabens eine Verpflichtung zur Errichtung einer Niederschlagswassernutzungsanlage festgeschrieben werden kann (§ 4 der Muster-Zisternensatzung). Sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine derartige Satzung beschlossen ist, sollte diese bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist ein Erlaubnisantrag bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen. Für eine Nutzung eines vorh. Regenwasserkanals ist dessen hydraulische Leistungsfähigkeit aufzuzeigen.

Für einen Einleiteantrag/bzw. Beantragung der Einleiteerlaubnis ist das aktuelle „Merkblatt für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ zu beachten.

4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen folgende Eintragungen für das Planungsgebiet vor:

- Altis-Nummer 435.010.010-001.291 (Hailerer Straße 16) = Gebäudereinigung (WZ 5)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.274 (Hailerer Straße 24) = Kfz-Rep.-Werkstatt (WZ 4)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.275 (Hailerer Straße 15) = Mineralölvertrieb (WZ 5)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.175 (Hailerer Straße 9) = Tankstelle (BK 5/WZ 5)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.033 (Hailerer Straße 11) = Metallba (BK 4/WZ 4)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.146 (Hailerer Straße 10) = Mech. Werkstätte (BK4/WZ4)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.123 (Hailerer Straße 3) = Handel m. Heizöl (BK 5/WZ 5)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.020 (Hailerer Straße 1) = Tankstelle (BK 5/WZ 5)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.161 (Hailerer Straße 2b) = Schreinerei (BK 3/WZ 3)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.181 (Altenhaßlauer Straße 4) = Metallwaren (BK4/WZ4)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.223 (Altenhaßlauer Str. 6) = Motorradhandel (BK2/WZ2)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.188 (Altenhaßlauer Str. 8) = Kfz-Reparatur (BK4/WZ4)
- Altis-Nummer 435.010.010-001.245 (Hailerer Straße) = Altlastenverdächtige Fläche

Bei den o. g. Flächen, welche die Branchenklasse/Wirtschaftszweigklasse des eingetragenen Betriebes eine Zuordnung BK/WZ: 4 oder 5 besitzen, gilt folgendes: Grundsätzlich

verweisen diese Werte lediglich aufgrund der Branche bzw. des Wirtschaftszweigs auf ein abstraktes erhöhtes Gefährdungspotenzial.

Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist mit Rückfragen (i.d.R. Anforderung von weiteren Unterlagen) hinsichtlich des Bodenschutzes zu rechnen.

Zu der Fläche mit der Altis-Nummer 435.010.010-001.245 gibt es einen Altlastenvorgang mit dem Aktenzeichen IV/F-41.5-100i.-0312 in meiner Behörde.

Im Falle der BK/WZ 2, hier „Motorradhandel“, wird lediglich von einem geringen Gefährdungspotenzial ausgegangen.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Südstadt Gelnhausens und ist bereits dicht bebaut und großflächig versiegelt.

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 – Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMLU herunterladen (<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz>).

5. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte die folgende Nebenbestimmung (Auflage) und den Hinweis aufzunehmen:

Auflage:

Gefährliche Abfälle, insbesondere

- mineralöl- oder PAK-verunreinigter Boden und Bauschutt
- teerhaltige Abfälle (z. B. teerhaltiger Straßenaufbruch)

- Kampfmittel
sind von den übrigen Abfällen separiert zu erfassen und nach den Vorgaben der Nachweisverordnung zu entsorgen.

Hinweis

Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall:

- Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind,
- Die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen,

sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter mineralischer Ersatzbaustoffe (MEB) oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht weise ich hinsichtlich des gewerblichen Betriebs von Abfallentsorgungsanlagen auf Folgendes hin:

Im südwestlich bzw. südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich (hinter der Bahnlinie) befindet sich eine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zugelassene

Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Metallschrotten inklusive Umschlag auf Bahnwagons.

Hieraus können sich, in Abhängigkeit ggf. festzulegender Beurteilungspunkte und in Abhängigkeit der Differenzierung der Flächennutzung innerhalb des Antragsgebietes, Konflikte durch Lärm oder Staub mit dem zugelassenen Anlagenbetrieb ergeben, da durch die geplante Nutzungsverdichtung mehr Menschen betroffen sind und auch Windverteilungen aus Richtung Südwest zu erwarten sind.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen das vorgesehene Flurbereinigungsverfahren bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Da es sich bei dem Vorhaben jedoch um eine Nachverdichtung bereits dicht bebauter Flächen handelt, kann es zu einer erhöhten Lärmbelastung durch das hohe Verkehrsaufkommen (Pkw, Bus und Bahn) kommen.

Wie bereits in den Festsetzungen und der Begründung erwähnt, ist es sinnvoll, im weiteren Verfahrensablauf schalltechnische Untersuchungen zu den Geräuschbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie durch gewerbliche Geräuschimmissionen zu erstellen, um Konfliktpotenziale frühzeitig zu erkennen und diesen entgegenzuwirken.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt,

Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – 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 folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt, laut den hierzu vorliegenden Unterlagen hat Bereich dieser Bergbauberechtigungen aber kein bergbaulicher Betrieb stattgefunden.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sach-verhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Zusätzliche Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zu dem Vorhaben sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Der Bebauungsplan, der durch verschiedene, zum Teil alte Bebauungspläne abgedeckt ist und die innerstädtische Nutzungsverdichtung zum Ziel hat, grenzt im Norden an das FFH-Gebiet 5721-305 „Kinzig zwischen Langenselbold und Wächtersbach“. Das Schutzgebiet ist u.a. geprägt durch naturnahe Gewässerabschnitte der Kinzig inkl. deren Uferbereichen. Den Ausführungen des Umweltberichts nach können durch die Nachverdichtung der Innenstadt Beeinträchtigungen des Schutzgebiets ausgeschlossen werden. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen nicht im Einflussbereich des Vorhabens. Im Ergebnis bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den BBP.

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich 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 Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. 

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: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3 - Eingang A
65824 Schwalbach am Taunus

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

I 18 KMRD- 6b 06/05-

G 3464-2024

Ihr Zeichen:

Herr Folkert Rüttinger

Ihre Nachricht vom:

26.07.2024

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Kampfmittelräumdienst:

Datum:

kmrdrpda.hessen.de

19.08.2024

Gelnhausen,

"Südstadt - Westliches Ziegelhaus"

Bauleitplanung; Bebauungsplan

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem 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 Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen 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 Meter (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 Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.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 Luisenplatz

Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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 Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

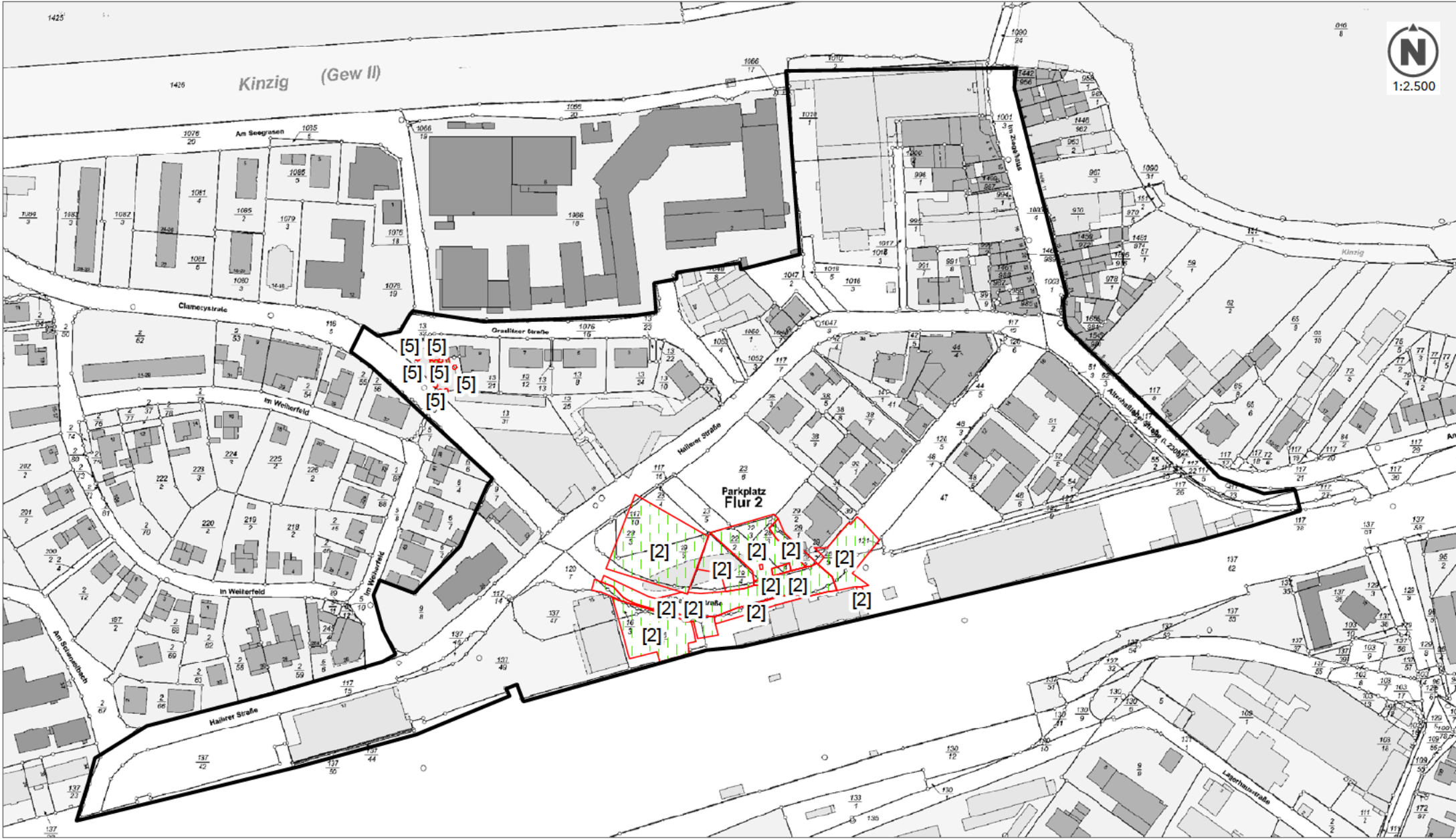
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Legende

- Angefragter Bereich
- Georadar/Elektromagnetik/TDEM
- Messbohrungen

Regierungspräsidium Darmstadt



Kampfmittlräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2