



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand
der Gemeinde Bickenbach
Darmstädter Str. 7
64404 Bickenbach

Unser Zeichen:	III 31.2 - 61d 02/01-30
Ihre Ansprechpartnerin:	Petra Langsdorf
Zimmernummer:	B 3.11
Telefon/ Fax:	06151-12 6328 / 06151-12 8914
E-Mail:	petra.langsdorf@rpda.hessen.de
Datum:	24. Januar 2017

**Bauleitplanung der Gemeinde Bickenbach, Kreis Darmstadt-Dieburg
Bebauungsplan „Nördlich Darmstädter Straße, 1. Änderung“
Stellungnahme gemäß § 4 a Abs. 3 i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** unverändert keine Bedenken. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sie widerspricht insbesondere nicht den in Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 festgelegten Dichtevorgaben, da diese nur bei der Entwicklung von Neubauf Flächen nicht jedoch bei Maßnahmen der innerörtlicher Baulückenschließung und Nachverdichtung Anwendung finden (vgl. Urteil des HessVGH vom 13. Oktober 2016, 4 C 962/15.N). Zudem ist die unabhängig von dieser Rechtsauffassung in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgte Auseinandersetzung mit den regionalplanerischen Dichtewerten städtebaulich nachvollziehbar.

Von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen. Zu weiteren **Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege** wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Darmstadt-Dieburg verwiesen.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden keine Einwendungen erhoben. Folgende Auflage und Hinweise bitte ich aufzunehmen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.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

Oberflächengewässer

Im Norden grenzt der Geltungsbereich der 1. Änderung an den Landbach / Hintergraben. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Landbaches, dem ein 100-jährliches Niederschlagsereignis zugrunde liegt, geht bis zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Ich weise darauf hin, dass es bei größeren Niederschlagsereignissen zu weitergehenden Ausuferungen bis in den südlichen Bereich kommen kann.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Landbaches ist im Bebauungsplan darzustellen.

Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Baugebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Allmendfeld der Hessenwasser. Die entsprechende Verordnung vom 4. Oktober 1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte den Hinweis durch Nennung der Verordnung zu ergänzen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Mit Verweis auf das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüro BGS (NW-Beseitigung / Oktober 2017) bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 24. Januar 2017 gilt weiterhin unverändert:

Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

Vorsorgender Bodenschutz

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

Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.

Immissionsschutz

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Eine Untersuchung der Lärmbelastung durch den KFZ-Verkehr auf der B 3 halte ich weiterhin für sinnvoll.

Der Hinweis auf den Einbau von Schallschutzfenstern im Bebauungsplan hat keinen bindenden Charakter.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass sich seit der Stellungnahme vom 24. Januar 2017 keine neuen Erkenntnisse bezüglich der von dort zu vertretenden Belange ergeben haben und dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde somit weiterhin keine Sachverhalte entgegenstehen.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde erneut nicht beteiligt. Ich beteilige den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite 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. 06151-125714. Schriftlich Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine **planungsrechtliche** Prüfung ist mit dieser Stellungnahme eine nicht erfolgt. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jedoch jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Langsdorf