



Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege
Untere Naturschutzbehörde

Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
Raum 15.02

Telefon:
(Durchwahl): (06151) 881-22 09
Telefax: (06151) 881-22 29
E-Mail: naturschutz@ladadi.de

Telefonzentrale: (06151) 881-0
Telefax, zentral: (06151) 881-10 95
Internet: <http://www.ladadi.de/>

Gemeinde Bickenbach

23. Jan. 2017

Uhr: Hz:

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bickenbach
Darmstädter Str. 7
64404 Bickenbach

Ihr Zeichen/Schreiben vom Unser Zeichen
411-TÖB-91/12

Sachbearbeiter/-in
Frau Kreher

Datum
17. Januar 2017

~~Beischnitverkehrsbüro angeben~~

Bauleitplanung der Gemeinde Bickenbach Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) i.V.m. 13a BauGB

Bezug: Schreiben des Planungsbüros Göringer, Hoffmann, Bauer
vom 21. Dezember 2016, Az.: PB60006-P, Lus/wo

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gewässer und Bodenschutz

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III B des mit Verordnung vom 04.10.1972 festgesetzten
Trinkwasserschutzgebietes zum Schutze des „Wasserverbandes Allmendfeld“ des Wasserverbandes
„Gruppenwasserwerk Ried“ (StAnz. 45/1972 S. 1901). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs.
1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Gewässer weisen wir auf § 36 des Wasserhaushaltsge-
setzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass
Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden.

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des Landkreises
Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein

Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
(BLZ 508 501 50) 549 096
BIC HELADEF10AS
IBAN DE47 50850150 0000549096

Sparkasse Dieburg
(BLZ 508 526 51) 33 200 114
BIC HELADEF10DE
IBAN DE21 50852651 0033200114

Fristbriefkasten:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kranichstein

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

Ust-IdNr. DE 111 608 693

Postbank Frankfurt/Main
(BLZ 500 100 60) 115 44-609
BIC PUNKDEFF
IBAN DE50 50010060 0011544609

-2-

als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist der gemeinsame Erlass der zuständigen Ministerien vom 23. Juni 1997 (StAnz. 25/1997 S. 1803) sowie die dazugehörige Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom 30. Juli 2014 zu beachten.

Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt https://verwaltung.hessen.de/irj/RPDA_Internet?cid=eed8991247d18e4f7614b5bc0349da73 unter Planung & Verkehr → Bauleitplanung → Erlass mit Arbeitshilfe zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung aufgerufen werden.

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.

Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.

Laut Bebauungsplan kann anfallendes Niederschlagswasser nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, stattdessen soll es auf den Grundstücken mittels Rigolen versickern.

Angaben zur Versickerungsfähigkeit sowie Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. Wir weisen explizit darauf hin, dass vor der Festsetzung im Bebauungsplan zu prüfen ist, ob eine Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der hydrogeologischen Gegebenheiten überhaupt möglich ist. Es wird empfohlen, dass die Planungsträger von Bauungs- und Flächennutzungsplänen vor der Festsetzung des Bebauungsplans ein Bodengutachten mit Aussagen zur Schadstoffbelastung und Durchlässigkeitsbeiwerten erstellen lassen.

Eine Versickerung mittels Versickerungsanlagen ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (K_f) zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sicker-raums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Versickerung muss grundsätzlich schadlos erfolgen. Dies gilt auch gegenüber Dritten. Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, ist ein Anschluss an den Kanal zu ermöglichen.

Wenn die o.g. Bedingungen eingehalten sind, kann die Verwertung von Niederschlagswasser durch geeignete Versickerungsanlagen in Mulden, Rigolen oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Versickerung zugeführt werden. 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.).

-3-

Die 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.

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/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html>

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

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>.

Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Darmstädter Straße“, 1. Änderung, ist für die Gebiete 1.1 (MI), 2 und 2.1 (allgemeines Wohngebiet) und D (Denkmal) eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem Fließdruck von 2 Bar erforderlich. Da einige Gebäude einen größeren Abstand als 50 m von der öffentlichen Fläche (Straße) haben, sind Durchfahrten und Aufstellflächen entsprechend der DIN 14090 Flächen der Feuerwehr zu berücksichtigen. Für das Gebiet 1 (MI) kann keine Aussage zur Löschwassermenge getroffen werden, da die Angabe der Geschossflächenzahl fehlt.

Begründung:

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maß-

nahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Untere Denkmalschutzbehörde

Gegen die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Veränderung der Planung, werden aus denkmalschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken geltend gemacht.

Entsprechend der seit 2009 durchgeführten Überarbeitung und Ergänzung der Denkmaltopografie des Landkreises Darmstadt-Dieburg befinden sich die Parzellen Flur 1, Flurst. 61 und 89/1 im Bereich einer denkmalgeschützten Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG), das Vorderhaus, Steingasse 2, ist darüber hinaus Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG.

Sowohl die geplante Tiefgarageneinfahrt auf der Westseite des Anwesens Darmstädter Straße 14/Steingasse 2 als auch die geplante Tiefgarage selbst, im direkten Anschluss an das Scheunengebäude des Anwesens Steingasse 4, werden sehr kritisch gesehen, da hier die bestehenden Gebäude bei der Bauausführung, dem dafür notwendigen Aushub und der erforderlichen Baugrube, in ihrem Bestand gefährdet sind.

Die Tiefgaragenplanung würde die denkmalgeschützte Gesamtanlage in nachhaltiger und nicht hinnehmbarer Weise beeinträchtigen und stören.

Gegen die geplante Neubebauung entlang der Darmstädter Straße und der Bebauung in den grünen Blockinnenbereichen werden denkmalschutzrechtliche Bedenken zurückgestellt.

Untere Naturschutzbehörde

Zunächst ist festzustellen, dass den vorgelegten Unterlagen kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beigelegt war. Das Plangebiet ist durch einen innerörtlichen mit Bäumen und Sträuchern bestandenen Grünzug, der im rechtskräftigen B-Plan als private Grünfläche - Gärten mit zu erhaltenden Einzelbäumen festgesetzt ist, geprägt, der zu einer Auflockerung der bebauten Bereiche beiträgt, der eine klimaverbessernde Wirkung entfaltet, und in dem vmtl. Gehölz- und Höhlenbrütende Vogelarten ihre Nistplätze und bestimmte Fledermausarten ihre Tageseinstände in Spaltenquartieren an alten Bäumen haben. Auch die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und leer stehenden Nebengebäude, die zusätzlich zu der Häuserzeile entlang der Darmstädter Straße abgerissen werden sollen, bieten Fledermäuse Unterschlupfmöglichkeiten. Zudem liegen uns Hinweise auf ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Tierarten im Gebiet vor. Wir weisen darauf hin, dass -auch wenn das vereinfachte Verfahren nach §13a BauGB angewendet wird- die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und abzarbeiten sind.

Verstöße gegen das Artenschutzrecht (hier: §44 (1) BNatSchG) können einen Umweltschaden (§19 BNatSchG) darstellen.

Aufgrund der o.g. Ausführungen halten wir die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens inkl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung für zwingend notwendig.

Auch ist es ein Irrtum, dass bei Verfahren nach §13a BauGB die Eingriffsregelung nicht greift.

-5-

Tatsächlich regelt das Bauplanungsrecht im § 13a BauGB lediglich, dass das im § 18 BNatSchG festgesetzte Verhältnis zum § 34 BauGB auch während der Planaufstellung erhalten bleibt und daher die möglichen Eingriffe im Baulandplan-Verfahren nicht bilanziert werden müssen. Der § 13a BauGB erleichtert damit das Planungsverfahren, er hat aber keine Auswirkungen auf die Anwendung des § 18 BNatSchG. Da bis Satzungsbeschluss das alte Planungsrecht gilt, weisen wir darauf hin, dass bei geplanten Gehölzrodungen im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche – Garten ein Antrag auf naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung inkl. Bilanzierung nach der Hessischen Kompensationsverordnung bei unserer Behörde zu stellen ist. Mit vorzulegen wäre dabei das artenschutzrechtliche Gutachten.

Ländlicher Raum
Schulservice
DA-DI Werk -Umweltmanagement-
DA-DI Werk -Gebäudemanagement-
Sportkreis Darmstadt-Dieburg

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

