



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann  
Freischaffender Stadtplaner AKH  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Parkstraße 11  
61231 Bad Nauheim

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>PF 316-2024</b>
Ihr Zeichen:	Herr Ulrich Stüdemann
Ihre Nachricht vom:	19.07.2024
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	14.08.2024

### Pfungstadt,

### "Tierheim und Tierzuchtanlage - 1. Änderung"

### Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 44 mit FNP-Änderung

### Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

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

gez. Norbert Schuppe

## Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg



Landkreis  
Darmstadt-Dieburg  
Zukunft. Regional. Leben.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Pfungstadt  
Kirchstr. 12-14  
64319 Pfungstadt

**Fachbereich  
Landwirtschaft und Umwelt**

☎ 06151 881- 2211  
✉ umwelt@ladadi.de

🌐 www.ladadi.de

Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)



### **Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt Bebauungsplan Nr. 44 „Tierheim und Tierzuchtanlage“ – 1. Änderung mit Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Gewässer- und Bodenschutz**

Wegen der planungsrechtlichen Zulässigkeit im Bereich der  
Flächenerweiterung für diverse bestehende Nebengebäude und der  
Einfriedung soll die vorhandene Nutzung im Rahmen eines Bauleitplanes  
gesichert werden (nachträgliche Legalisierung).

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des festgesetzten  
Wasserschutzgebietes der Trinkwassergewinnungsanlagen Wasserwerk I-  
Eschollbrücken und Wasserwerk II-Pfungstadt der Hessenwasser. In diesem  
Zusammenhang verweisen wir auf die Schutzgebietsverordnung und die daraus  
folgenden Nutzungsbeschränkungen (StAnz.: 49/1978, S. 2418 ff).

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes  
im Sinne des §76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und außerhalb eines  
Gewässerrandstreifens.

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

Ihr Zeichen/Schreiben vom

Unser Zeichen  
411.1-TÖB-240503-TOB

Datum  
16.08.2024

#### **Postanschrift:**

Der Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

#### **Dienstgebäude/Hausadresse:**

Kreishaus Darmstadt  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt-Kranichstein  
☎ 06151 881-0

#### **Fristenbriefkasten:**

Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt

#### **Sprechzeiten:**

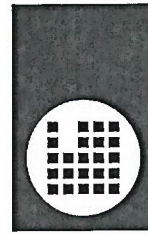
nach Terminvereinbarung

#### **Bankverbindung:**

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

Sparkasse Dieburg  
BIC HELADEF1DIE  
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

USt-IdNr. DE11608693



Seite 2 des Schreibens vom 16.08.2024

durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung von schadlosem Niederschlagswasser nur bei einer breitflächigen Versickerung über die bewachsene und belebte Bodenzone erlaubnisfrei nach §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes ist.

In den Unterlagen und in dem Entwurf zu den textlichen Festsetzungen waren keinerlei Angaben zur Versorgung mit Wasser als zu Entsorgung von Abwasser, außer Niederschlagswasser, enthalten.

Wir weisen darauf hin, dass Abwasser einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen ist (Anschluss an den Schmutzwasserkanal, Sammlung in einer dichten Grube und Andienung an den Abwasserentsorgungspflichtigen, mechanisch, biologische Reinigung über eine Kleinkläranlage).

### **Brand- und Katastrophenschutz**

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

#### **Löschwasser:**

Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von 1 und einer GFZ von maximal 0,4 (im Entwurf des B-Plans nicht angegeben) mit der Art der baulichen Nutzung als SO sowie der überwiegenden Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung beträgt der **Löschwasserbedarf mindestens 400 L/min über einen Zeitraum von zwei Stunden.**

Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust. Aus diesem Grund darf bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz der **Fließdruck 2,5 bar nicht unterschreiten.** Gleichzeitig darf der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Laufflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400l/min (24m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

**Hinweis:** Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.



Seite 3 des Schreibens vom 16.08.2024

Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß §45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.

**Hinweis:** In Hessen wurde mit der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (HVVTB) die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" unter HE 1 bauaufsichtlich eingeführt und ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**Hinweis:** Sollten Gebäude ohne baulichen zweiten Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche liegen, sind zwingend die Anforderungen aus Punkt 5 "Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg" der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.

#### **Untere Naturschutzbehörde**

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) Stellung:

#### **I. Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Tierheim und Tierzuchtanlage – 1. Änderung“**

##### 1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes ( Kapitel 4 BNatSchG).

Auswirkungen auf Schutzgebiete werden **auf Grund der Abstände** zum Planungsbereich nicht erwartet.

##### 2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)

##### 3. Artenschutz ( nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Wir weisen darauf hin, dass artenschutzrechtliche Belange nicht abwägbar sind.





Seite 4 des Schreibens vom 16.08.2024

Wir empfehlen geeignete Festsetzungen zu treffen, so dass sich die baulichen Anlagen in die Landschaft einfügen (z. B. Eingrünung, farbliche Gestaltung der Baukörper).

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt in der Artenschutzprüfung auch die Fledermäuse und Reptilien mit zu erfassen, um ggf. hieraus Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung zu entwickeln. Die Argumente, dass die Fläche z. T. schwer begehbar ist und weite Teile der Gehölzbestände erhalten bleiben, sind nicht ausreichend um diese Arten nicht mit zu erfassen.

Der **Bodenabstand für Zäune** sollte auf mindestens 15 cm festgesetzt werden. Bei geringeren Abständen ist die Passierbarkeit, z.B. für Igel nicht mehr gegeben (§ 38 HeNatG).

Beleuchtungen sind so zu konzipieren, dass Sie § 35 HeNatG (**Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten**) nicht widersprechen.

Wir empfehlen, die maximale **Lichttemperatur auf unter 2.800 Kelvin** festgesetzt werden. Eventuell kann auch der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ sinnvoll sein, die eine noch insektenfreundlichere Wirkung haben als andere Leuchtmittel mit gleicher Kelvin-Zahl. Neuere Studien zeigen auf, dass eine effiziente Vermeidung des sogenannten „Staubsauger-Effekts“ erst bei unter 2.800 Kelvin einsetzt. Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe. Dadurch ist für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung gegeben und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet.

Weiterhin empfehlen wir geeignete Gestaltungsfestsetzungen bezüglich neu zu errichtenden Baukörper im Hinblick auf **Nistmöglichkeiten für Vögel oder Quartiere für Fledermäuse** vorzusehen. Der Leitfaden des Landkreises Darmstadt-Dieburg „Naturschutz bei öffentlichen Baumaßnahmen“ gibt entsprechende Hinweise: Infos und Formulare: Landkreis Darmstadt Dieburg - Kreisverwaltung (ladadi.de)

## **II. Stellungnahme zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans**

### 1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes ( Kapitel 4 BNatSchG).

Auswirkungen auf Schutzgebiete werden **auf Grund der Abstände** zum Planungsbereich nicht erwartet.

### 2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)

### 3. Artenschutz ( nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Belange des Artenschutzes sind im B-Plan-Verfahren zu bewältigen.

## **Landwirtschaft**

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken, da die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich dauerhaft gesichert werden sollen.



Seite 5 des Schreibens vom 16.08.2024

Im Regionalplan Südhessen wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Eine entsprechende Anpassung bei der Fortschreibung des Regionalplans Südhessen ist von der Stadt zu berücksichtigen.

Nach der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich kein Eingriffsdefizit, somit sind weitere Maßnahmen nicht erforderlich.

Die Flurstücke 97 und 98, Flur 30 der Gemarkung Pfungstadt, grenzen an landwirtschaftliche Wege und Flächen. In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 4 auf die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingegangen. Wir regen an, hier auch – insbesondere bei Neupflanzungen / Neueinzäunungen – auf das Hessische Nachbarrechtsgesetz hinzuweisen:

- Bei Einfriedungen im Planungsgebiet ist zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen und Wirtschaftswegen ein Abstand von 0,5 m (Hessisches Nachbarrechtsgesetz § 16) einzuhalten. Bei Heckenpflanzungen ist der doppelte Grenzabstand nach dem Hessischen Nachbarrecht (§ 38-41) zu gewährleisten. Ebenso sind bei Baumpflanzungen die jeweiligen Grenzabstände zu berücksichtigen. Dies ist in den Textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Aufgrund des vorhandenen hohen Baumbestandes kommt es bereits zu Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung des angrenzenden Feldes. Wir begrüßen es, dass in den textlichen Festsetzungen aufgeführt wird, dass vorhandene Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind. Die Stadt Pfungstadt ist laut den Unterlagen Eigentümer der Grundstücke. Somit regen wir an, dass durch die städtische Natur- und Landschaftspflege ein passendes Pflegekonzept mit einer regelmäßigen, z. B. jährlichen Pflege/Rückschnitt erarbeitet und beauftragt wird. Sofern es andere Eigentümer gibt, ist mit diesen ein vergleichbares Pflegekonzept zu vereinbaren.

#### **Altlasten**

Laut KGIS liegen keine Altlasteneinträge vor.

**Untere Verkehrsbehörde**  
**Polizeipräsidium Südhessen**  
**Sportkreis Darmstadt-Dieburg**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per Mail: [u.stuedemann@posteo.de](mailto:u.stuedemann@posteo.de);

cc.: [ben.feldmann@pfungstadt.de](mailto:ben.feldmann@pfungstadt.de); [tim.seibold@pfungstadt.de](mailto:tim.seibold@pfungstadt.de)

Unser Zeichen:

**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/20-2024/1  
2024/1179735**

Dokument-Nr.:

Magistrat  
der Stadt Pfungstadt  
Kirchstraße 12-14  
64319 Pfungstadt

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihr Kontakt:

Petra Langsdorf

Zimmernummer:

3.005

Telefon/ Fax:

+49 6151 12 6328/ +49 611 327642287

E-Mail:

Petra.Langsdorf@rpda.hessen.de

Datum:

21. August 2024

**Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt  
Bebauungsplanentwurf Nr. 44 „Tierheim und Tierzuchtanlage“ - 1. Änderung  
mit Änderung des Flächennutzungsplans  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros für Stadt- und Landschaftsplanung Stüdemann  
vom 19. Juli 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 o.a. Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Pfungstadt die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung von Vereinsbauten auf einem ca. 0,5ha großen Gelände südlich des bereits durch den am 12.10.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 44 „Tierheim und Tierzuchtanlage“ beplanten Bereichs.

Das fragliche Gelände befindet sich im Nordwesten von Pfungstadt zwischen der B 426 im Osten und der A 67 im Westen.

Mit der Planung sollen die vorhandenen, in der Vergangenheit ungenehmigt errichteten Baulichkeiten des Vereins für Deutsche Schäferhunde planungsrechtlich gesichert werden.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:

Mo. – Do.

Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:

Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz



Dazu soll der von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 „Tierheim und Tierzuchtanlage“ umfasste Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hunde“, welches der Unterbringung von Anlagen für Zucht, Sport, Pflege, Ausbildung sowie Unterbringung von Hunden dient, ausgewiesen werden.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans soll der fragliche Bereich künftig als Sonderbaufläche (mit der Zweckbestimmung: Hunde) dargestellt werden.

## **B. Stellungnahme**

### **I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

#### **1. 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 Bereichs, in welchem sich laut Regionalplan Südhessen/Regionalem Flächennutzungsplan 2010 Festlegungen als Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz finden.

Ob bei der kleinflächigen Planung ein Zielverstoß gegeben sein könnte, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar.

Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

#### **2. Dezernat III 33.3 – Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz**

Nach derzeitigem Sachstand werden durch das o. g. Vorhaben keine luftverkehrsrechtlichen Belange gemäß der §§ 6, 14 und 18a LuftVG berührt. Auch für die beiden Fachbereiche Schallschutz (FluglärmG) und Lärmaktionsplanung liegt derzeit keine Betroffenheit vor.

Es werden daher keine Bedenken und Anmerkungen vorgetragen.

### **II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt**

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

#### **1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser**

Weder gegen die Änderung des Bebauungsplanes noch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken.



## **2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer**

Aus Sicht des Fachdezernats Oberflächengewässer werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf sowie die Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.

## **3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des Wasserwerkes Eschollbrücken der Hessenwasser.

Die Grundlage meiner Stellungnahme ist die Arbeitshilfe des HMLU „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom August 2023 (Stand Oktober 2023), die mit dem HMWVW abgestimmt wurde.

In den Unterlagen werden keine Aussagen zum Anfall und der Beseitigung von Schmutzwasser getätigt. Laut Festsetzung sollen bauliche Anlagen und auch Vereinsheime zugelassen werden. Ohne geregelten Umgang mit dem anfallenden Schmutzwasser kann nicht von einem sachgerechten Umgang mit Abwasser gemäß § 1 Abs. 6 BauGB und einer gesicherten Erschließung gesprochen werden.

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. § 37 (4) HWG gibt ferner vor, dass Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Das nächste Oberflächengewässer (der Sandbach) ist ca. 600 m entfernt. Das Plangebiet liegt im nördlichen Oberrheingraben, der Boden besteht laut geologischer Karte aus flach ausgebreiteten Flugsanden. Somit ist der Boden für eine Versickerung prinzipiell geeignet. Damit steht der erlaubnispflichtigen Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers nichts im Wege. Gemäß Ziffer A 3.4 der Festsetzungen ist das Niederschlagswasser von Dachflächenwasser zu sammeln und als Brauchwasser – wie z. B. für die Toilettenspülung - zu verwenden. Der Überlauf sollte versickert werden. Die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Niederschlagswasser werden somit erfüllt.

Auf die notwendige Erlaubniserteilung für eine Versickerungsanlage bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg sollte unter der Ziffer C hingewiesen werden.

#### **4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz**

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

##### **a. 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 Grundwasser-schäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

##### **b. Vorsorgender Bodenschutz:**

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung bereits größtenteils anthropogen überprägt. Versiegelungen sind in Form von Gebäuden sowie Schotter- / Kiesflächen vorhanden.

Durch die Planung ergibt sich eine max. mögliche Versiegelung von 1.900 m<sup>2</sup> (Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen). Ein direkter Ausgleich in Form von Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet ist nicht möglich. Beeinträchtigungen sind durch geeignete Minderungsmaßnahmen zu begrenzen.

#### **5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz**

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf sowie die Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

### **III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden**

#### **Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

##### **Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Da weder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht noch gesetzlich geschützte Lebensräume von dem Vorhaben betroffen sind, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplan-Änderung.

Die vorgesehene Festsetzung der vorhandenen Eingrünung zum Erhalt wird zur ortsgebundenen Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Landschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB begrüßt.

Aus den Unterlagen geht hervor, dass ein artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag im weiteren Verfahren ergänzt wird.

#### **C. Hinweise**

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde den vorgelegten Unterlagen zufolge von Ihnen direkt beteiligt. Eine weitere hausinterne Beteiligung hat daher nicht mehr stattgefunden.

Eine **verfahrensrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

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