

Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplan
„Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Frist bis zum 20.11.2020) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Gernsheim und Gießen, im Juli 2021

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

e-netz Südhessen AG (12.11.2020)
Evonik Operations GmbH (22.10.2020)
Hessen Mobil (12.11.2020)
Kreisausschuss Groß-Gerau, Vorbeugender Brandschutz (13.11.2020)
Kreisausschuss Groß-Gerau, FB Regionalentwicklung und Mobilität (19.11.2020)
Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg (17.11.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 31.2 (12.11.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, KMRD (06.11.2020)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (06.11.2020)
Amprion GmbH (21.10.2020)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.10.2020)
DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation (23.10.2020)
Deutsche Flugsicherung (19.10.2020)
EWR Netz GmbH (16.10.2020)
Gemeindeverwaltung Einhausen (03.11.2020)
IHK Darmstadt (16.11.2020)
PLEdoc GmbH (04.11.2020)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

BASF SE (siehe Evonik)
Botanische Vereinigung in Hessen
BUND
Deutsche Telekom Technik GmbH
Freiwillige Feuerwehr Gernsheim
Gemeindevorstand Alsbach-Hähnlein
Gemeindevorstand Bickenbach
Gemeindevorstand Biebesheim
Hessenwasser GmbH
Hess. Gesellschaft für Ornithologie Echzell
Hessischer Bauernverband
Kreishandwerkerschaft für den Kreis Groß-Gerau
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
LNVG

Magistrat der Stadt Bensheim
Magistrat der Stadt Pfungstadt
Magistrat der Stadt Riedstadt
Naturschutzbund Deutschland
Naturschutzbund Gruppe Ried
RWE Westfalen-Ems-Netzservice GmbH
SUED Umwelt- und Entsorgungsdienste Südhessen GmbH
VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & Co. KG
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Hessisches Ried
Westnetz GMBH

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgebracht.



e-netz Südhessen AG Postfach 10 11 42 64211 Darmstadt

Plan ES
Alle Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

e-netz Südhessen AG
Nils Kötter
Domheilner Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon: (06151) 701-8514
E-Mail: stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de
Ihr Zeichen: Frau Schade / Frau Braumann
Ihre Nachricht vom: 16.10.2020
Unser Zeichen: G135/Ka

Datum: 12.11.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Gernsheim
Bplan "Gemeindebedarfsfläche östlich der Ringstraße"
Stellungnahme zum Entwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

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

In Gernsheim sind wir Netzbetreiber der Sparten Strom, Telekommunikation sowie Fernwärmetechnik und Gas.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Bei einer Entwidmung von Wegeparzellen sind die Betriebsmittel im Grundbuch dinglich zu sichern.
2. Falls im Rahmen der Baumaßnahme Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrassen geplant sind, ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelauswirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen.

e-netz Südhessen AG
Domheilner Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gersch. Darmstadt HRB 66706

Vorstand:
Reinhard Katsch
Holger Klein
Ines Schultze
Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister Jochen Perleth

Ust IdNr.: DE256553404
St.-Nr.: 007 225 46512
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5977 00
BIC: DEUTDEFF33HAN



Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt

e-netz Südhessen GmbH (12.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Baugebiet ist verkehrlich erschlossen. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung sind alle Leitungsverläufe im Bestand zu ermitteln und gegebenenfalls durch Dienstbarkeiten zugunsten der Versorgungsträger zu sichern, sollten diese künftig außerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen verlaufen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ – Abw. 3 (1) und 4 (1) BauGB



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

4. Die Gasversorgung des Planungsbereiches ist durch die vorhandene Gasstraßenleitung gesichert

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

Freundliche Grüße

ppa. Kai S. Andres
Bereichsleiter Netzbetrieb

i. V. Georg Götz
Netzbetrieb

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrliche Erschließung ist abgeschlossen. Die Schöfferstadt Gernsheim plant 2-3 Ladesäulen an der Kita für das Personal, die Leistung der Säulen sind jedoch im unteren Bereich (2-3 KW pro Platz) das lässt sich voraussichtlich im normalen Hausanschlusssystem abwickeln.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



eschade@plan-es.com

Von: Kracke, Katrin <katrin.kracke@evonik.com>
Gesendet: Donnerstag, 22. Oktober 2020 12:48
An: eschade@plan-es.com
Cc: peter.bossung@basf.com; Chiavetta, Salvatore
Betreff: BAU7213-0 FG 81 KE-LU Gernsheim
Anlagen: Bebauungsplan_Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße_Gernsheim.pdf;
Seite 48 Kompensation Begründung BBP östlich der Ringstraße 2.
Abschnitt.pdf; Bebauungsplan östl. der Ringstraße 2. Abschnitt, 1.
Erweiterung.pdf; Wohnanlage Östlich der Ringstrasse - 2. Abschnitt.pdf;
2020-153 BPlan Östlich der Ringstraße.pdf; Plan_BAU7213_Kompensation_
201022.pdf

Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bebauungsplan „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ - 2. Abschnitt, 1. Erweiterung

Sehr geehrte Frau Braumann,
sehr geehrte Damen und Herren,

1. durch die BASF SE wurden wir, die Evonik Operations GmbH, mit der Betriebsbetreuung der Ethylenfernleitung KE-LU (DN 250) beauftragt. Die Fernleitung verläuft innerhalb eines 6 m breiten, jeweils 3 m von der Leitungssachse, dichtlich gesicherten Schutzstreifen. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden. Bäume und tiefwurzelnde Gehölze dürfen im Schutzstreifen nicht gepflanzt werden. Eingriffe im Schutzstreifen sind nur in Abstimmung mit uns und unseren schriftlichen Freigabe zulässig.
2. Die Ethylenfernleitung KE-LU befindet sich nicht im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplänen und dem o. g. Flächennutzungsplan. Jedoch verläuft die Fernleitung auf dem Flurstück 10,11, Flur 7, Gemarkung Gernsheim. Der Begründung des Bebauungsplans „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ 2. Abschnitt Seite 48 ist zu entnehmen, dass dem Flurstück 10, Flur 7, Gemarkung Gernsheim eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet ist. Siehe anbei Plan. Gegen die geplante landwirtschaftliche Nutzung bestehen keine Bedenken.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen - Yours sincerely

Katrin Kracke

Logistics | Pipelines | Operations South
+49 6244 9048716 | +49 174 9492262 | katrin.kracke@evonik.com

Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure
An der Weidenmühle 2 | 67598 Gundersheim
www.evonik.de

[LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#)

Aufsichtsrat: Dr. Harald Schwager, Vorsitzender
Geschäftsführung: Dr. Joachim Dahm | Dr. Rainer Fretzen | Johann Caspar Gammel | Lauren Kjeldsen | Dr. Claus Rettig | Alexandra Schwarz
Sitz der Gesellschaft ist Essen | Registergericht Amtsgericht Essen | Handelsregister B 20227

Diese E-Mail samt Anlagen ist vertraulich und nur für den genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie diese E-Mail Nachricht versehentlich erhalten haben, so unterrichten Sie bitte hierüber den Absender und löschen Sie bitte endgültig alle erhaltenen Informationen. Sie sind nicht befugt, unbeabsichtigt erhaltene Informationen Dritten zu offenbaren, sie zu kopieren, weiterzuleiten oder in sonstiger Weise zu verwenden.

Evonik GmbH (BASF) (22.10.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

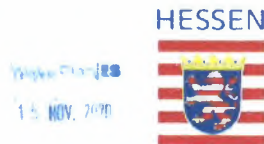
Eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht vorgesehen.



Anlage zum Schreiben Evonik (BASF Leitungsauskunft)

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Darmstadt



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

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Aktenzeichen 34-c-2 DE-15.01.02-Ba_2020-019786
Bearbeiter/in Mohamad Taher Battikh
Telefon (06151) 3306 3407
Fax (06151) 3306 3450
E-Mail mohamadtaher.battikh@mobil.hessen.de
Datum 12. November 2020

Baulleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim

- Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“
- Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bebauungsplans „Wohnanlage östlich der Ringstraße“- 2. Abschnitt, 1. Erweiterung

hier: Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 16. Oktober 2020

Sehr geehrte Frau Schade,

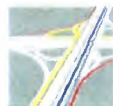
1. gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Gregor Scheurich



Hessen Mobil Darmstadt (12.11.2020)

Beschlussempfehlung



Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

PlanES
Frau Dipl. Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 35
35392 Gießen



Vorbeugender Brandschutz
Gefahrenabwehr
Besuchsanschrift
Wilhelm-Sepp-Straße 4
64521 Groß-Gerau
Zimmer
G 104
Auskunft
Herr Sixt
Telefon
+49 6152 989-907
Fax
+49 6152 989-888
E-Mail
brandschutz@kreisgg.de
Aktenzeichen
I/5-025-2020-BL-sx
Datum
13.11.2020

Brandschutztechnische Stellungnahme

Bauleitplanung der Stadt Gernsheim

B-Plan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans
„Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bebauungsplans „Wohnanlage östlich
der Ringstraße“ – 2. Abschnitt, 1. Erweiterung

Gemeinsame Stellungnahme für die Belange der nicht-pollzeilichen Gefahrenabwehr auf der
Kreisebene, unter Berücksichtigung der Teilbereiche Brandschutz, Katastrophenschutz,
Rettungsdienst und Einsatzplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 16.10.2020 nehmen wir, der Fachbereich Gefahrenabwehr des
Kreises Groß-Gerau im folgenden Stellung.

Die folgende Stellungnahme gliedert sich in Forderungen und Hinweise.

Forderungen:

1. 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW
Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche
Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum
von 2 Stunden bereitzustellen.
2. 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden, die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder
sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine
Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem
Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen, ist
darauf zu achten, dass gem. §§ 4.5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und
Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Kreisausschuss Groß-Gerau, Vorbeugender Brandschutz (13.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung kann in dem genannten Umfang von 1.600 l/min über einen
Zeitraum von mind. 2 Std. von der Schöfferstadt Gernsheim zur Verfügung gestellt werden.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.
 Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein, oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.
 Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum anleiten bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

Auf die Einhaltung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

- 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise

- 4.) 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN EN 14339 : 2005 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.
- Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollten im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.
- Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.
- Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen
- 5.) 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.
- 6.) 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


 (Sixt)

Postanschrift:
 Wilhelm-Seipp-Str. 4
 64521 Groß-Gerau
 Bushaltestellen: „Landratsamt“
 „Italienbad“ und „Kreisklinik“

Öffnungszeiten:
 Montag, Dienstag,
 Donnerstag und Freitag
 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
 Mittwoch 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
 und Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung:
 Kreissparkasse Groß-Gerau
 IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18
 BIC: HELADEF1GRG
 www.kreisgg.de
 www.gg112.de

(2/2)

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.
 Soweit die Anregungen den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. bis 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.
 Soweit die Hinweise den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

PlanEs
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen



**Regionalentwicklung und
Mobilität**
Regionalentwicklung, Bauen
Wirtschaft und Umwelt
Besuchsanschrift
Wilhelm-Seipp-Str. 4
64521 Groß-Gerau
Zimmer
Nr. 542
Auskunft
Frau Huttner
Telefon
+49 6152 989-547
Fax
+49 6152 989-811
E-Mail
regio@kreisgg.de
Aktenzeichen
IV/1.1 hu
Datum
19.11.2020

Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim

- **Bebauungsplan „Gemeindebedarfsfläche östlich der Ringstraße“**
- **Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplanes „Gemeindebedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bebauungsplans „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ – 2. Abschnitt, 1. Erweiterung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Immissionsschutz, Gefahrenabwehr und Jugend und Schule zugrunde. Die Stellungnahme der Abteilung IV/2 Landwirtschaft des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche im Kreis Groß-Gerau die Belange der Landwirtschaft und Feldflur vertritt, liegt Ihnen bereits vor.

Aus Sicht der **Bauaufsicht** sind folgende Anmerkungen zu machen:

1. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine Begrenzungen der Höhe angegeben. Eine Sporthalle wäre unter Beachtung der Geschossigkeit demnach in unbegrenzter Höhe möglich.
2. Der vorliegende Bebauungsplan sowie der geänderte Flächennutzungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen die Aufstellung bestehen aus Sicht des **Immissionsschutzes** keine Bedenken.
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kreisausschuss mit Ausnahme der gem. § 4 Abs. 1 a) bis d) ImSchZuV aufgelisteten Anlagen für sonstige Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen bzw. im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden, nicht zuständig ist.

Postanschrift:
Wilhelm-Seipp-Str. 4
64521 Groß-Gerau
Bushaltestellen: „Landratsamt“
„Hallenbad“ und „Kreisklinik“

Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag,
Donnerstag und Freitag
8:00 Uhr – 12:00 Uhr
Mittwoch: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und Termine nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Kreissparkasse Groß-Gerau
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18
BIC: HELADEF1GRG
www.kreisgg.de

(1/4)

Kreisausschuss Groß-Gerau, Regionalentwicklung und Mobilität (19.11.2020)

Beschlussempfehlungen

10

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

3. Hinweis: Zur Vermeidung von Betriebseinschränkungen der Sporthallennutzung durch die angrenzende Wohnnutzung empfehlen wir eine Schallimmissionsprognose zu erstellen

4. Hinsichtlich der erforderlichen Änderungen des Flächennutzungsplans für den Bereich des B-Plans „Gemeindebedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des B-Plans „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ – 2. Abschnitt, 1. Erweiterung bestehen ebenfalls aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Aus der Sicht der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen gegen das o.g. Planverfahren im Grundsatz keine Bedenken.

5. Weil noch unklar ist, wie das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit kompensiert und wie und wo die erforderliche, vorgehende CEF-Maßnahme für Reptilien durchgeführt werden soll, können wir der Planung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zustimmen

Wie in den vorliegenden Unterlagen erwähnt, sollen hierzu detaillierte Aussagen im weiteren Verfahren eingebracht werden. Eine abschließende natur- und artenschutzrechtliche Prüfung behalten wir uns deshalb vor

Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der **Unteren Wasserbehörde** grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis:

6. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf S. 16 unter Punkt 10.2.2 Schutz des Grundwassers eine alte Stellungnahme vom 14.03.2016 zitiert. Hierzu folgender Hinweis: Gemäß § 78c Abs. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizungsverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 (Risikogebieten) verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizungsverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Der Fachdienst **Kindertagesbetreuung** hat folgende Anmerkungen:

7. Im vorliegenden Bebauungsplan zur „Gemeindebedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und der „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ in der Schöffersstadt Gernsheim ist die Anzahl der tatsächlichen Wohneinheiten nicht angegeben, daher können wir den zu erwartenden Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen nicht errechnen. Wir können Ihnen allerdings mitteilen, dass die vorhandenen Platzkapazitäten der Schöffersstadt Gernsheim bereits heute ausgelastet sind. Das in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebene Planziel eine Kindertagesstätte zu errichten, befürworten wir daher ausdrücklich

Sollte die Anzahl der Wohneinheiten bekannt sein/werden, können wir Ihnen selbstverständlich eine genaue Berechnung nachliefern.

Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs **Gefahrenabwehr** gliedert sich in Forderungen und Hinweise:

(2/4)

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ob und in welchem Umfang die zur Neckarstraße orientierte Sporthalle errichtet wird ist zum gegenwärtigen Planzeitpunkt noch nicht abschließend absehbar.

Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes ist der bestimmungsgemäße Betrieb einer Sporthalle an der im Plan bezeichneten Stelle ohne besonderen Nachweis möglich, wenn folgende Randbedingungen erfüllt sind:

- Nutzung der Sporthalle ausschließlich im Tagzeitraum, so dass sichergestellt ist, dass ab 22 Uhr das Gelände von den Nutzern und Besuchern der Sporthalle geräumt ist,
- Parkplatz und Zugang im Norden,
- Fenster an der Südfassade nicht öffnbar.

Weicht die Ausführungsplanung und/oder das Nutzungskonzept der Sporthalle hiervon ab, so ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis auf immissionsschutztechnische Verträglichkeit unter Berücksichtigung der abweichenden Randbedingungen zu führen.

Eine entsprechende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme wurde eingeholt und hat in die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Eingang gefunden.

Zu 4.: - entfällt -

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit von rd. 5.500 Punkten wird über das Ökopunktekonto der Stadt Gernsheim ausgeglichen. Eine entsprechende Zuordnung wird in Abstimmung mit der UNB im Umweltbericht vorgenommen.

Die Umsetzung der vorgehenden CEF-Maßnahme für Reptilien wurde bereits mit der UNB abgestimmt. Das abgestimmte Konzept wird mit der Entwurfsfassung des Umweltberichts vorgelegt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Passage wird redaktionell geändert.

Zu 7.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Forderungen:

8. 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

9. 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendig Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrgesetzzeitnahe, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

Auf die Einhaltung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

10. 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise:

11. 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN EN 14339:2005 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.

Die Rohmetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

(3/4)

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung kann in dem genannten Umfang von 1.600 l/min über einen Zeitraum von mind. 2 Std. von der Schöfferstadt Gernsheim zur Verfügung gestellt werden.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Soweit die Hinweise den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11. bis 13.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden, soweit sie die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betreffen, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Soweit die Hinweise den Vollzug betreffen, sei hierauf verwiesen, zumal die genannten Fundstellen unmittelbar geltendes Recht darstellen bzw. dieses ausführen und bei der Bauplanung und -ausführung ohnehin zu berücksichtigen sind.

12. 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen
13. 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Ruckstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen

14. Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: Regio@kreisgg.de

Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

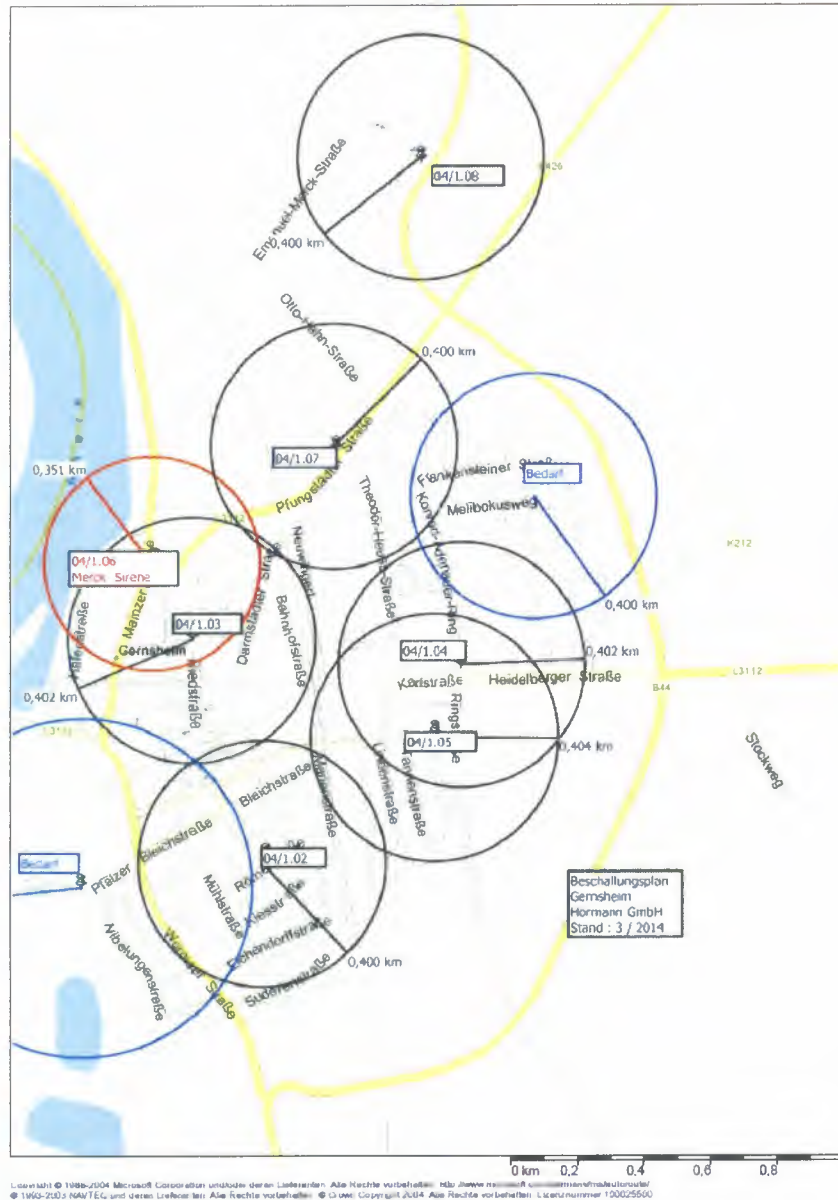
Im Auftrag



(Both)

Anlage

Zu 14.: Der Anregung wird entsprochen.



Anlage: Beschallungsplan

DER LANDRAT
DES LANDKREISES
DARMSTADT-DIEBURG

(Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt)

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau
Regionalentwicklung, Bauen,
Wirtschaft und Umwelt
Wilhelm-Seipp-Str. 4
64521 Groß-Gerau

Ihr Zeichen/Schreiben vom
16.10.2020

Mein Zeichen:
420.1 TÖB_GG



Kreishaus Darmstadt
Jägermeisterstr. 217
Kauz: 11605



Frau Rösel
Telefon 06151 1 841-3169
Fax 06151 1 841-2693
E-Mail: alr.darmstadt@lndd.de

Internet: <http://www.lndd.de/>
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Datum:
17.11.2020

Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim

- **Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“**
- **Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bauungsplans „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bauungsplans „Wohnanlage östlich der Ringstraße“ – 2. Abschnitt, 1. Erweiterung**

Hier: Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauC/B

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hultner

aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung Bedenken, da landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden. Da das Plangebiet im Regionalplan Südhessen 2010 als „Siedlung Planung“ dargestellt wird, stellen wir unsere Bedenken zurück. Wir bitten die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist ein Wertepunkdefizit von ca. 5.500 auf. Aus unserer Sicht sind bei der Auswahl der Kompensationsmaßnahmen Entsiegelungen sowie solche Maßnahmen bevorzugt zu berücksichtigen, die eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung weiterhin ermöglichen bzw. die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigen.

Für alle notwendigen Ausgleichs- sowie CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen regen wird an, dass im Vorfeld der örtliche Vertreter der Landwirtschaft – Ortslandwirt – beteiligt wird.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Tätigkeiten auf den Feldern, die sich im Osten an das Plangebiet anschließen, sind Geruchs-, Staub- und Schallemissionen möglich.

Wir regen an, dass bei Planungen für Wohngebiete Hundeauslaufwiesen o.ä. ausgewiesen werden.

So können Konflikte zwischen Hundehaltern und landwirtschaftlich genutzten Flächen vermieden werden. Eine Beteiligung des Ortslandwirtes sehen wir dabei als vorteilhaft an.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


(Rösel)

Kontaktschrift:
an: Landrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstschrift:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Stellen- u. Korrespondenz:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Stellen- u. Korrespondenz:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Freiwillige:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Spezialisten:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Stellen- u. Korrespondenz:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Stellen- u. Korrespondenz:
an: Kreisrat des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Der Landrat des Landkreises Darmstadt Dieburg (17.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das naturschutzrechtliche Ausgleichsdefizit von rd. 5.500 Punkten wird über das Ökopunktekonto der Stadt Gernsheim ausgeglichen. Eine weitere Inanspruchnahme von ldw. Genutzten Flächen ist somit nicht vorgesehen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der vorgehenden CEF-Maßnahme für Reptilien wurde bereits mit der UNB und dem betroffenen Landwirt abgestimmt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf für den Bau einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Schöfferstadt Gernsheim
Der Magistrat
Postfach 12 62
64574 Gernsheim

Unser Zeichen
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Ihr Ansprechpartner
Zimmernummer
Telefon/ Fax
E-Mail
Datum:

RPDA - Dez. III 31.2.61 d 02.07/19-2020/1
Frau Schade / Frau Braumann
18. Oktober 2020
Eva Elisabeth Mehler
3 043
06151 12 8928/ ~49 611 327842289
Eva.Mehler@rpoa.hessen.de
19. November 2020

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“
Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplans „Ge-
meinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ und des Bebauungsplans „Wohnanlage
östlich der Ringstraße“ – 2. Abschnitt, 1. Erweiterung
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Der Planbereich ist im RPS/RegFNP 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Planung ausgewiesen. Zu der vorgelegten Planung bestehen daher aus **regionalplanerischer Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:

2. Das Vorhaben hat die Errichtung einer Kindertagesstätte und einer Sporthalle zum Ziel und berührt keine Schutzgebiete. Insofern bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für Reptilien sind rechtzeitig vor Baubeginn umzusetzen und die im Artenschutzgutachten ermittelten Vermeidungsmaßnahmen zu beachten bzw. im Bebauungsplan festzusetzen. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

3. Wasserversorgung/Grundwasserschutz
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt
Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Serviczeiten
Mo. - Do.
Freitag
8.00 bis 16.30 Uhr
8.00 bis 15.00 Uhr
Telefon
Telefax
06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 0347 (allgemein)

Fristeröffnungskasten
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt (19.11.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Gernsheim sichert zu, dass die artenschutzrechtlich bedingte CEF-Maßnahme rechtzeitig vor Baubeginn umgesetzt wird. Die Verfügbarkeit einer geeigneten Fläche wurde bereits mit der UNB und dem betroffenen Landwirt abgestimmt.

Zu 3.: - entfällt -

4. keine Bedenken. Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße“ Deckungsnachweis: Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist. Es ist darzustellen, ob noch verfügbaren Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Gegenüberstellung der Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre oder Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen). Versickerung von Niederschlagswasser: Eine Versickerung von Niederschlagswasser wird in den Unterlagen nicht erwähnt. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden: In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 0-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauteilplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor.

Abwasser

5. Für abwassertechnische Belange ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße zuständig.

Bodenschutz

6. Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:
Nachsorgender Bodenschutz: Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangebietsbereich 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

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die öffentliche Wasserversorgung für das Plangebiet (Fläche für Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte und Sporthalle) ist gesichert. Dies wird in der Bebauungsplan-Begründung weitergehend ausgeführt aufgeführt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auch der Schöfferstadt Gernsheim sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

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 Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

7.

Vorsorgender Bodenschutz: Die Flurstücke des Plangebiets werden als Ackerbaufläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die beabsichtigte Aufstellung der o. a. Bauleitplanung wird das Areal für eine bauliche Nutzung freigegeben. Mit der geplanten Bebauung wird größtenteils die Ackerbaufläche versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz. Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die in der Begründung des Bebauungsplanes noch mindestens einzugehen ist: Bodenausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen Boden: Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen). Monitoring Boden: Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Allgemeine Zusammenfassung Boden: Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: <http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>.

Immissionsschutz

8.

Gegen den Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ist hinsichtlich meines Aufgabengebietes folgendes zu beachten: Es sind im Bericht Angaben zu machen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf benachbarte Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Ergänzend sind je nach örtlichen Gegebenheiten Angaben zu Geräuschen (Gewerbe- und Verkehrslärm), Lufthygiene (Geruch,

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der natürlich gewachsene Boden im Plangebiet wird zu einem großen Teil überbaut bzw. versiegelt werden. Um die Bedeutung des vorsorgenden Bodenschutzes zu betonen, werden konkrete Vermeidungsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde von der Dr. Gruschka GmbH eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf gefunden hat. Gemäß § 22, Abs. 1a, BImSchG, gilt: "Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden."

Im Rahmen der Stellungnahme zur Entwurfsoffenlage wurde seitens der Abteilung Immissionsschutz ausgeführt, dass auf die Vorlage einer Schallimmissionsprognose für den Betrieb einer Sporthalle verzichtet werden kann. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Sporthalle könne von der zuständigen Genehmigungsbehörde der Nachweis auf immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit noch gefordert werden.

Staub), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Elektromog und Klima zu machen. Beim Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in diesem Verfahren genügt soweit nicht anders angegeben, eine allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Um etwaige Auswirkungen von Schallemissionen auf die angrenzende und zukünftige Wohnbebauung durch den Betrieb des Kindergartens (kein Kinderlärm) und der Sporthalle zu berücksichtigen ist die Erstellung einer Schallimmissionsprognose erforderlich.

9. Aus Sicht des Dezernates Oberflächengewässer bestehen gegen den Bebauungsplan sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

10. Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Der südöstliche Teil des Plangebiets überlagert den Sicherheitsbereich des unter Bergaufsicht stehenden Untertage-Gasspeichers „Hähnlein“, daher ist dessen Betreiber (MND Gas Storage Germany GmbH, Birkenweg 2, 64665 Alsbach-Hähnlein) über die Planungsabsicht zu informieren. Das Plangebiet wird zudem 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 aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

12. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugewiesenen Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Zu 9.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die MND Gas Storage Germany GmbH, 64665 Alsbach-Hähnlein, wurde zum Entwurf hin angefragt und hat per E-Mail mitgeteilt, dass diesbezüglich keine Einwände bestehen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht grundsätzlich erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Eva Elisabeth Mahler

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

Hinweis:

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



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

PlanES
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
G 2303-2020
Ihr Zeichen: Frau Elisabeth Schade
Ihre Nachricht vom: 27.10.2020
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0,23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 06.11.2020

Gernsheim,

"Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße"

Bauleitplanung; Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Wohnanlage östlich der Ringstraße" - 2. Abschnitt, 1. Erweiterung
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten 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.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

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)

Frstenbriefkasten

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

2

Regierungspräsidium Darmstadt, KMRD (06.11.2020)

Beschlussempfehlungen

21

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

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

gez. Jürgen Lorang

