

Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplan
„Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Schöfferstadt Gernsheim und Gießen, im August 2024

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

Deutsche Telekom Technik GmbH (04.09.2023)
e-netz Südhessen AG (08.09.2023)
EWR Netz GmbH (21.08.2023)
Hessenwasser GmbH & Co. KG (05.09.2023)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (22.09.2023)
Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg (01.09.2023)
Kreisausschuss Groß-Gerau (22.09.2023)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen (29.09.2023)
Regierungspräsidium Darmstadt KMRD (20.09.2023)
Regierungspräsidium Dez. 31.2 (22.09.2023)

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (13.09.2023)
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (07.09.2023)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (21.08.2023)
Gemeinde Alsbach-Hähnlein Bauamt/Liegenschaftsverwaltung (06.09.2023)
Gemeinde Einhausen (29.08.2023)
Gemeinde Groß-Rohrheim (06.09.2023)
IHK Darmstadt (20.09.2023)
Magistrat der Stadt Riedstadt
PLEdoc GmbH (23.08.2023)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

Amprion GmbH
BASF SE
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
DADINA
Evonik Operations GmbH
Freiwillige Feuerwehr Schöfferstadt Gernsheim
Gemeinde Bickenbach
Gemeinde Biebesheim/Rhein

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
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
Naturschutzbund Deutschland
Naturschutzbund Gruppe Ried
Ortslandwirt, Rainer Schenk
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerk GmbH
SUED Umwelt- und Entsorgungsdienste Südhessen GmbH
VNB Rhein-Main-Neckar GmbH & CO. KG
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Hessisches Ried
Westnetz GmbH

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

- 1 [REDACTED] (21.09.2023)
- 2 [REDACTED] (13.12.2023)



die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

4. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig in die Ausführungs- und Koordinierungsplanung einbezogen, um gemeinsam eine Lösung zu finden, die von allen Beteiligten mitgetragen werden kann.

Im Zuge der Abstimmung wird auch darüber zu sprechen sein, inwieweit die übrigen Anregungen der Musterstellungnahme zu berücksichtigen sind.

Angesprochen ist hier der Vollzug des Bebauungsplanes, so dass das vorliegende Aufstellungsverfahren ohne Zeitversatz fortgeführt werden kann.

PlanES
Frau Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

e-netz Südhessen AG
Nils Keller
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Telefon: (06151) 701-8514
E-Mail: stellungnahmen@e-netz-suedhessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.08.2023
Unser Zeichen: TOS-607

Datum 08.09.2023

**Bauleitplanung: Gernsheim, Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße - § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schade,

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 Medianet GmbH.

Im Gebiet der Gemeinde Gernsheim sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom und Gas.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse 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 Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben.

2. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

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. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren.

Bei erhöhtem Leistungsbedarf einzelner Gewerbeansiedlungen kann der Bau zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden.

Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.

e-netz Südhessen AG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 86706

Vorstand:
Holger Klein
Ines Schultze
Aufsichtsratsvorsitzender:
Andreas Niedermaler

Ust.IdNr.: DE258653404
St.-Nr.: 007 225 466 12
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5977 00
BIC: DEUTDE33HAN



e-netz Südhessen AG (08.09.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Koordinierungsplanung werden alle Leitungsverläufe im Bestand ermittelt und gegebenenfalls durch Dienstbarkeiten zugunsten der Versorgungsträger gesichert sofern diese künftig außerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen verlaufen sollten.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die e-netz Südhessen wird frühzeitig in die Ausführungs- und Koordinierungsplanung einbezogen. In diesem Zusammenhang wird auch eine mögliche Versorgung für Elektrofahrzeuge abgestimmt.

Abgesehen von dem Feuerwehrstützpunkt, DRK etc. werden dort keine Gewerbebetriebe angesiedelt.

Schöfferstadt Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB



4. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.

Ihr Ansprechpartner ist Frau Pia Lenger in unserer Regionalstelle Darmstadt, Tel.: (06151) 701-8160.

Bitte holen Sie sich vor Baubeginn die Bestandspläne sowie unser „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ über unser Online-Portal (www.e-netz-suedhessen.de/bauen-anschliessen/planauskunft-fuer-bauvorhaben) ein.

Mit freundlichen Grüßen
e-netz Südhessen AG

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die e-netz Südhessen wird frühzeitig in die Ausführungs- und Koordinierungsplanung einbezogen. In diesem Zusammenhang werden auch Standorte für Transformatorenstationen abgestimmt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.

e-netz Südhessen AG
Domheilmer Weg 24
64293 Darmstadt
www.e-netz-suedhessen.de
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 86706

Vorstand:
Holger Klein
Ines Schultze
Aufsichtsratsvorsitzender:
Andreas Niedermair

Ust.IdNr.: DE258553404
St.-Nr.: 007 225 466 12
Bankverbindung:
Deutsche Bank AG
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5977 00
BIC: DEUTDE33HAN



EWK Netz GmbH ♦ Postfach 12 23 ♦ 55220 Alzey

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

Ihr(e) Ansprechpartner(in): Rainer Krist
Abteilung: Planung Netze
Telefon: 06731 405-839
E-Mail-Adresse: netzplanung@ewr-netz.de
Projektnummer: AEXT2300210/01
Datum/Zeichen: 18.09.2023/AS-NT Kl/Kus
Ihre Nachricht: 21.08.2023

Per Mail an: beteiligungsverfahren@plan-es.com

**Schöfferstadt Gernsheim, Bebauungsplan Feuerwehrtstützpunkt Heidelberger Straße und Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich des genannten Bebauungsplanes
AEXT2300210/01 (Bitte bei Schriftwechsel immer angeben!)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das oben genannte Schreiben, das wir zur Kenntnis genommen haben.

1. Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.
2. Zurzeit sind in diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung.
3. Die Auszüge aus den Bestandsplänen der Versorgungsnetze der EWR Netz GmbH haben Sie bereits per E-Mail erhalten. Für die unterschiedlichen Sparten bestehen einzelne Pläne. Alle Eintragungen in den Plänen sind unverbindlich. Hausanschlussleitungen sind in den Plänen ggf. nicht angegeben.

Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.
4. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.

EWK Netz GmbH
Gartenstraße 22, 55232 Alzey
Postfach 12 23, 55220 Alzey
Tel. 06241 848-300
Fax 06241 848-447
www.ewr-netz.de
info@ewr-netz.de

Geschäftsführung:
Oliver Lellek

Bankverbindung:
Rheinessen Sparkasse
IBAN: DE39 5535 0010 0033 5019 68
SWIFT-BIC: MALADE51WOR
Volksbank Alzey-Worms eG
IBAN: DE96 5509 1200 0013 6627 03
SWIFT-BIC: GENODE33LAZY

Handelsregister:
Amtsgericht Mainz, HRB 40373

Unsere Öffnungszeiten:
Mo.-Do. 8 - 16 Uhr, Fr. 8-12 Uhr



Ein Unternehmen der EWR-Gruppe

EWK Netz GmbH (21.08.2023)

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die ewr Netze wird frühzeitig in die Ausführungs- und Koordinierungsplanung einbezogen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.

Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.

<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmittle</u>
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit		
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	

5. Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.
6. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.
7. Detaillierte Angaben zur geplanten Versorgung des Baugebietes, dem Aufbau unserer Versorgungsnetze und der Errichtung unserer Anlagen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.
8. Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.
9. Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen.

Zu 5.-9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.

Freundliche Grüße

EWR Netz GmbH

i. A.



Rainer Krist

i. A.



Alexander Platt

Plan.ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim

- **Bebauungsplan "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße"**
 - **Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des o. g. Bebauungsplans**
- Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schade,

mit Ihrem Schreiben vom 14.08.2023 haben Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG bzw. den Wasserverband Hessisches Ried um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

1. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser liegt.
2. Zusätzlich sind Rohrleitungsanlagen DN 150 des Wasserverbandes Hessisches Ried betroffen, die zu berücksichtigen ist.

I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“

3. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „...Verordnung zum Schutze des Wasserwerkes Allmendfeld...“ vom 04.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) hin.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:

- Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heil-

Hessenwasser GmbH & Co. KG (05.09.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 3.- 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Schöfferstadt Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

quellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen* des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020

- DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“

4. Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag 2016), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

5. Die in den Unterlagen bereits aufgeführten Hinweise sind mit den v. g. Verordnungen, Erlassen, Richtlinien und Vorgaben aus den technischen Regelwerken entsprechend zu ergänzen.

Bei der Umsetzung der Planungen ist Folgendes zu beachten:

- Bei den Baumaßnahmen ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.
- Die jeweils aktuellen Anforderungen zum vorsorgenden Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG* sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (Anlage: „Anforderungen zum ...“, Stand 01/16“).

Ansprechpartner für Fragen des Gewässerschutzes ist:

Herr Höning Tel.: 069-25490-6201 Fax: 069-25490-7009

II. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“

Stellungnahme der Hessenwasser GmbH & Co. KG:

6. Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Stellungnahme des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR):

7. Als Betriebs- und Geschäftsführer des WHR teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich der von Ihnen geplanten Maßnahme Rohrleitungsanlagen DN 150 des WHR befinden. Den Verlauf der Leitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Die Lage von Unterflurhydranten und deren Zuleitungen muss vor Ort mit einem Ansprechpartner der WHR-Anlagen abgestimmt werden.

Wichtige Hinweise:

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und Kabel muss der Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den u. g. Ansprechpartnern erkunden (z. B. mittels Suchschachtungen) und mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513). Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften.

Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instand-

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

haltung. Innerhalb des Schutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Überbauungen nicht zulässig. Bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln sind Schutzabstände zu beachten. Querungen sind im rechten Winkel mit einem lichten Abstand von mindestens 0,50 m auszuführen. Parallelverlegungen sind im Abstand von mindestens 1,0 m auszuführen. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Bei Erkundungsbohrungen sind sämtliche Bohr- und Schürfpunkte im Vorfeld in der Örtlichkeit zu markieren und bei einem Ortstermin freigeben zu lassen.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung sicherzustellen, nehmen Sie bitte rechtzeitig und in jedem Fall vor Baubeginn Kontakt mit uns auf. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, Ihre Baumaßnahme unverzüglich einzustellen.

Ansprechpartner für die Anlagen des WHR sind:

Herr Uwe Felger Mobil: 0160 / 7461941
Herr Christian Rippin Mobil: 0160 / 90506498 Tel.: 069 / 25490-7413

Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die auch für den WHR gültig ist, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, senden Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung an uns zurück.

III. Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte

Stellungnahme der Hessenwasser GmbH & Co. KG:

8.

Im angegebenen Bereich ist die Hessenwasser GmbH & Co. KG weder eigentumsrechtlich hinsichtlich eigener Flurstücke noch durch Leitungs- und sonstige Anlagenrechte betroffen.

Stellungnahme des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR):

Der WHR ist hinsichtlich Leitungs- und sonstigen Anlagenrechten in dem Vorhabengebiet auf den folgenden Grundstücken betroffen:

Gemarkung Gernsheim, Flur 10, Flurstücke 48/1

Gemarkung Gernsheim, Flur 10, Flurstücke 47/1

Die im Planungsgebiet vorhandenen Leitungsabschnitte (Eigentum sowie Leitungs- und Anlagenrechte zugunsten des WHR) sind zu beachten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung bitte mit

Herrn Dionysius (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069 / 25490-2337

Herrn Hartmann-Stauder (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069 / 25490-2506

in Verbindung setzen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ungeachtet dessen wird die Schöffersstadt Gernsheim sich zeitnah zur Abstimmung mit dem WHR in Verbindung setzen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Hessenwasser GmbH & Co. KG



Dr. Meike Beier



Jürgen Hönig

Anlagen:

- Anforderungen zum ..., Stand 01/16
- 1 Plan 1:1.000 WHR
- 1 Übersichtsplan 1:5.000 WHR
- Anweisung
- Datenschutzhinweise



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

PlanES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Aktenzeichen 34-o-2_BV-15.03.01-Ba_2023-035063

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 22. September 2021

Bauleitplanung der Stadt Gernsheim
Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“ sowie Änderung des
Flächennutzungsplans für den Bereich des o. g. Bebauungsplans
hier: **Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1**
BauGB
Ihr Schreiben vom 14. August 2023

Sehr geehrte Frau Schade,

1. gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

2. • Gegen den Straßenbaulasträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
3. • Gemäß Kapitel 3.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine zusätzliche Ausfahrt für Alarmzwecke gewünscht. Mit Hinblick auf die reguläre Zu-/ Ausfahrt des Feuerwehrstützpunktes sowie einer zusätzlichen Alarmanfahrt sind Hessen Mobil weitere Pläne vorzulegen, wie genau der Feuerwehrstützpunkt erschlossen werden soll. Je nach Lage der Zufahrten können sich negative Auswirkungen auf den Knotenpunkt B 44/ L3112/ Heidelberger Straße ergeben.
4. • Die Erreichbarkeit des Feuerwehrstützpunktes ist sicher für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten. Hessen Mobil empfiehlt zu prüfen, ob eine Querungsstelle notwendig ist.
5. • Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sollte auch die Heidelberger Straße einschließen.

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (22.09.2023)

Beschlussempfehlung

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße" zur Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, sollen hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrstützpunktes geschaffen werden. Die Größe des Plangebietes ist geeignet, um perspektivisch auch Stationen z. B. des DRK und/oder DLRG anzusiedeln bzw. eine Erweiterungsfläche für die Feuerwehr bei Gesetzesänderungen bereitzustellen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Lärmimmissionsprognose für den Neubau eines Feuerwehrstützpunktes im Zuge des Bebauungsplanes "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße", Schöfferstadt Gernsheim, führt bei Zugrundelegung des städtebaulichen Entwurfs "Variante I" [Anm. die favorisierte Planvariante] zum Ergebnis, dass bei Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten werden.

Somit besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für die Feuerwehr als Emittent kein weiteres Handlungserfordernis. Es wird weitergehend davon ausgegangen, dass aus dem Verkehrslärm der Heidelberger Straße die Feuerwehr als Schutzgegenstand nicht beeinträchtigt wird. Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planungen sind mittlerweile fortgeschritten. Der aktuelle Lageplan einschl. der geplanten Anbindung wird HessenMobil zur Abstimmung vorgelegt.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nächstgelegene Querungshilfe wurde im Zuge des neu erstellten Anschlusses des „Wohngebiets östlich der Ringstraße“ an die Heidelberger Straße vorgesehen und liegt in unter 300 m Entfernung zur geplanten Haupteinfahrt der Feuerwehr gegenüber der Breslauer Straße. Die Anlage weiterer Querungshilfen ist hier nicht vorgesehen.

Ungeachtet dessen prüft die Schöfferstadt Gernsheim jedoch gegenwärtig die Möglichkeiten, südlich der Heidelberger Straße mindestens einen Fußweg anzulegen. Auf dem eigentlichen Plangrundstück ist bereits ein solcher Fußweg vorgesehen.

Zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Heidelberger Straße wird vorsorglich auf der Breite der geplanten Feuerwehr mit in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau
Regionale Entwicklung und Mobilität
Wilhelm-Seipp-Straße 4
64521 Groß-Gerau

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
- **Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“**
- **Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des o.g. Bebauungsplans**
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planungen erhebliche Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von ca. 2,5 berechnungsfähigem Acker. Gerade in diesem Gebiet ist der Anbau von Sonderkulturen (Spargel, Erdbeeren u.a.) verbrauchernah und regional beheimatet.
Mit Bezug auf das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) und die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sehen wir alle Kommunen in der Pflicht, die Neuversiegelung von Flächen umfassend zu prüfen und abzuwägen.
Der Flächenverbrauch von Natur- und Landwirtschaftsflächen in Deutschland ist im vierjährigen Mittel (2018-2021) durchschnittlich auf ca. 55 ha/d für die Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsflächen gewachsen (www.destatis.de).
- Deshalb ist aus unserer Sicht der aktuelle Standort der Feuerwehr zu erhalten. Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden (§ 1 Abs. 5 BauGB).
Weiterhin stellen wir die Verhältnismäßigkeit des Flächenumfanges in Frage. Es gibt Planungen anderer Kommunen, z.B. Büttelborn mit 0,82 ha für Feuerwehrstützpunkt, DRK, Katastrophenschutz sowie Modautal mit 0,80 ha für Feuerwehrgerätehaus, Katastrophenschutzlager des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Diese beanspruchen weitaus weniger Fläche (ca. 1/3).
Hinweise:
- Die Flächen sind berechnungsfähig über die Ringleitung und Hydranten. Hier ist eine Abstimmung mit dem WRR Berechnung erforderlich, da eine Verlegung der Berechnungseinrichtungen notwendig wird.
- Die Eingriffs- und Ausbleichs-betrachtung werden laut den Unterlagen im Laufe des Verfahrens erstellt.
Die naturschutzrechtliche Kompensation ist möglichst auf dem Planungsgebiet zu erbringen und kein Vorranggebiet Landwirtschaft zu beanspruchen.

weiter auf Seite 2

Fachbereich
Landwirtschaft und Umwelt
Fachgebiet
Landwirtschaft

Frau Rösel
06151 881-2106
06151 881-4106
alr.darmstadt@ladadl.de
www.ladadl.de
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)



Ihr Zeichen/Schreiben vom
Mail vom 14.08.2023
Unser Zeichen
411.3 TOB

Datum
01.09.2023

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Kreishaus Darmstadt
Jägerstraße 207
64289 Darmstadt-Kranichstein
06151 881-0

Fristenbriefkasten:
Jägerstraße 207
64289 Darmstadt

Sprechzeiten:
Mo. – Fr. 8 – 12 Uhr
Do. 14 – 16 Uhr

Bankverbindung:
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
BK HELADEFIDAS
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg
BK HELADEFIDIE
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

USt-IdNr. DE11608693

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg (01.09.2023)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich nutzbarem Boden für den Neubau des Feuerwehrstützpunktes in Gernsheim sind nachvollziehbar, insbesondere angesichts der Bedeutung von berechnungsfähigem Ackerland für den Anbau von Sonderkulturen. Dennoch gibt es gewichtige Gründe, die für den Neubau sprechen:

- Überalterte Bausubstanz und innerbetriebliche Mängel des aktuellen Standorts:** Der bestehende Feuerwehrstützpunkt in Gernsheim weist erhebliche bauliche Mängel auf, die eine Sanierung unwirtschaftlich machen. Die Machbarkeitsstudie von 2016 hat gezeigt, dass trotz verschiedener Sanierungsvarianten die Kosten während der Planung fast verdoppelt wurden. Eine Sanierung wäre somit nicht nur teuer, sondern würde auch den Betrieb der Feuerwehr während der Bauzeit stark beeinträchtigen.
- Verbesserte Einsatzzeiten und Hilfsfristen:** Der neue Standort an der Heidelberger Straße bietet deutliche Vorteile hinsichtlich der Hilfsfristen. Durch die zentrale Lage können Einsatzorte in der Stadt, im Industriegebiet und auf der Autobahn schneller erreicht werden. Dies ist ein wichtiger Aspekt für die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und des schnellen Eingreifens bei Notfällen.
- Umfassende und moderne Infrastruktur:** Der geplante Neubau bietet eine moderne und bedarfsgerechte Infrastruktur, die den aktuellen Regelwerken und Arbeitsstättenrichtlinien entspricht. Dazu gehören ein zweistöckiges Hauptgebäude, eine Fahrzeughalle mit 16 Stellplätzen und Erweiterungsmöglichkeiten, sowie spezielle Lager- und Funktionshallen. Diese umfassende Planung ermöglicht eine effiziente und zukunftssichere Organisation der Feuerwehr.
- Zusätzliche überörtliche Aufgaben und Gefahrenpotenziale:** Die Feuerwehr Gernsheim hat vom Land Hessen zusätzliche Aufgaben in der Gefahrenabwehr zugewiesen bekommen, darunter die Zuständigkeit für einen Rhein-, Eisenbahn- und Autobahnabschnitt. Das erhöhte Gefahrenpotenzial durch industrielle Einrichtungen wie Merck und das Tanklager von Solvadis sowie zahlreiche Speditionen erfordert eine entsprechend gut ausgestattete Feuerwehr.

Schöfferstadt Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Seite 2 des Schreibens vom 01.09.2023

Wir weisen auf die Grundsätze der aktuellen Kompensationsverordnung, wonach landwirtschaftliche Flächen zu schonen sind.

5. Notwendige CEF-Maßnahmen sind frühzeitig und einvernehmlich mit dem Ortslandwirt sowie Bewirtschaftern abzustimmen.
6. In den Textlichen Festsetzungen (B 1.1) ist die Nutzung der Dachflächen zur Solarenergieerzeugung zu mindestens 50 % aufzunehmen. Die Mehrfachnutzung (Gemeinbedarf, Erneuerbare Energien, Dachbegrünung) der versiegelten Flächen wird aus landwirtschaftlicher Sicht und im Zusammenhang mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden begrüßt. Ebenso können Parkplätze mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden. Wir weisen auf die Novelle des Hessischen Energiegesetzes.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rösel

- **Regionale Zusammenarbeit und zentrale Wartungsaufgaben:** Gernsheim übernimmt kommunalübergreifend wichtige Wartungsaufgaben für andere Feuerwehren im Kreis Groß-Gerau. Dies umfasst beispielsweise die Wartung von Rettungswerten und zukünftig auch von Atemschutzgeräten und Schläuchen in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Biebesheim und Stockstadt. Dadurch können die Neubau- und Erweiterungspläne anderer Feuerwehren entlastet werden.
- **Unterstützung und Finanzierung durch das Land Hessen:** Das Land Hessen hat den neuen Standort durch die Zuwendung von 672.000 Euro offiziell anerkannt und unterstützt den Neubau finanziell. Dies unterstreicht die Bedeutung des Projekts für die regionale Sicherheitsinfrastruktur.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Neubau des Feuerwehrstützpunktes in Gernsheim trotz der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Boden notwendig und sinnvoll ist. Er gewährleistet nicht nur die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die kommenden Jahrzehnte, sondern trägt auch zur Sicherheit und Effizienz in der Region bei. An dem Standort wird insofern festgehalten.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abstimmung mit dem WHR wird durchgeführt.

Zu 4. und 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Da artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, kann auf eine gänzliche Inanspruchnahme an Ackerland nicht verzichtet werden. Ein Teil der Kompensation erfolgt dabei jedoch im Plangebiet. Die Flächensuche erfolgte im Austausch mit der Gemeinde unter Einbeziehung der Bewirtschaftler.

Zu 6.: Der Anregung wird entsprochen.

Eine entsprechende Festsetzung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1454 | 64504 Groß-Gerau

Planungsbüro PlanES
Elisabeth Schade
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen



Regionale Entwicklung und Mobilität

Regionale Entwicklung,
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 989-99547
E-Mail
regio@kreisgg.de
Aktenzeichen
IV/1.1 hu
Datum
22.09.2023

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim

- Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“
- Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des o.g. B-Plans

Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachbereiche/Fachdienste Regionale Entwicklung und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Bauaufsicht, Klimaschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Einschätzung des Fachgebiets Landwirtschaft des Kreises Darmstadt-Dieburg, das die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, fügen wir als Anlage bei.

1. Aus Sicht des Fachdienstes Regionale Entwicklung und Mobilität ist in der Begründung zum B-Plan nicht wirklich ersichtlich, warum ein neuer Standort für die Feuerwehr gesucht wird. Wir bitten hier um weitere Erklärungen.
2. Darüber hinaus wird in der der Begründung unter Punkt 2 aufgeführt, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf aufgrund der Größe von ca. 2,5 ha zusätzlich zur Feuerwehr perspektivisch Stationen für DRK und DLRG angesiedelt werden können. In den textlichen Festsetzungen unter A1 fehlt jedoch in der Auflistung die DLRG, was wichtig wäre, damit diese Gesellschaft auch tatsächlich angesiedelt werden kann. Wir bitten um entsprechende Anpassung.
3. Wir weisen zudem auf das Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastruktur-Gesetz – kurz GEIG hin, das dem Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich dient und am 25.03.2021 in Kraft getreten ist. Das GEIG sieht vor, dass bei Neubau von Nicht-Wohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen mindestens jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (z.B. Schutz-/Lehrrohre für Elektrokabel) auszustatten ist, zusätzlich ist mindestens ein Ladepunkt zu errichten, vgl. §§ 5 und 7 GEIG.

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: (1/4)
Kreissparkasse Groß-Gerau
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18
BIC: HELADEF1GRG
www.kreisgg.de

Kreisausschuss Groß-Gerau (22.09.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein neuer Standort für den Feuerwehrstützpunkt in Gernsheim ist notwendig, da der aktuelle Standort erhebliche bauliche Mängel und eine überalterte Bausubstanz aufweist, was eine Sanierung unwirtschaftlich macht. Eine Machbarkeitsstudie von 2016 ergab, dass die Kosten während der Planung fast verdoppelt wurden. Der neue Standort an der Heidelberger Straße ermöglicht schnellere Hilfsfristen und verbessert die Einsatzzeiten innerhalb der Stadt, im Industriegebiet und auf der Autobahn. Der Neubau bietet moderne, den aktuellen Regelwerken entsprechende Einrichtungen und berücksichtigt zusätzliche überörtliche Aufgaben, die der Feuerwehr Gernsheim vom Land Hessen zugewiesen wurden. Zudem übernimmt Gernsheim wichtige Wartungsaufgaben für andere Feuerwehren im Kreis Groß-Gerau. Der Neubau wird vom Land Hessen mit 672.000 Euro finanziell unterstützt und gewährleistet die langfristige Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Feuerwehr in der Region.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.

Die DLRG wird in die Auflistung aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Ungeachtet dessen sieht die Schöfferstadt Gernsheim hier die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vor.

Schöfferstadt Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Aus Sicht des Radverkehrs möchten wir noch auf Folgendes hinweisen:

4. Zu 4.4 der Begründung: Zur Förderung der Fahrradnutzung und im Sinne des Klimaschutzes ist neben Kfz-Stellplätzen ein ausreichendes und gut sichtbares Stellplatzangebot für Fahrräder (Fahrradbügel mit ADFC-Prüfsiegel) in Eingangsnähe zu schaffen, an denen der Rahmen des Fahrrades sicher angeschlossen werden kann. Hinweise zur Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze liefert die Stellplatzsatzung der Schöfferstadt Gernsheim. Für die Planung der Anlagen verweisen wir auch auf den Leitfaden Fahrradabstellanlagen des Landes Hessen: https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2020/05/200504_Leitfaden_Fahrradabstellanlagen_RZ_web_Einzelseiten.pdf

5. Zu Punkt 5 der Begründung: Um das südlich der L3112 befindliche Plangebiet sicher mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen, ist aus unserer Sicht eine Querungshilfe (z.B. Fahrbahnsteiler) vorzusehen, da sich sowohl die Bushaltestelle als auch der straßenbegleitende Radweg nördlich der Landesstraße befinden. Wir regen daher an, den Geltungsbereich des B-Planes um den deshalb zu überplanenden Teil der Landesstraße zu erweitern.

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung:

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann aufgrund nicht vorliegender Fachunterlagen nicht geprüft und bewertet werden.

Auf Seite 8 des „Umweltberichtes mit integrierter Grünordnungsplanung“ wird das HAGBNatSchG erwähnt. Dieses wurde durch das „Hessische Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft“ (HeNatG) vom 25. Mai 2023 aufgehoben.

Zum Artenschutz:

7. Der gesetzliche Artenschutz kann erst geprüft und bewertet werden, wenn die erforderliche Fachunterlage vorgelegt wurde. Im östlichen Teil des Plangebietes ist unserer Behörde ein aktuelles Vorkommen der Kreuzkröte (mind. 5 rufende Individuen) innerhalb eines Spargelfeldes bekannt. Die Art hat dort in Senken abgelaicht. Diese Information ist im laufenden Verfahren bei der Abarbeitung des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Zum Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“ nimmt die Untere Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

8. Sowohl Ackerzahl als auch die Bodenzahl weisen auf eine mittlere Ertragsfähigkeit hin, der Boden besteht größtenteils aus Hochflutsedimenten. Sollten auf Betriebsgelände Stoffe/Substanzen gelagert werden, welche unter die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) fallen, sind uns diese anzuzeigen.

Der Unteren Wasserbehörde sind ebenfalls keine Altlasten zu diesem Standort bekannt. Die Niederschlagswasserversickerung wurde im B-Plan ausreichend berücksichtigt, ein entsprechender Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde Groß-Gerau einzureichen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine weiteren Anmerkungen bzw. Hinweise.

9. Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch sind Unstimmigkeiten zwischen Nr. 3.3 der Begründung des Bebauungsplans sowie den zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans vorhanden. In Nr. 3.3 der Begründung ist festgeschrieben, dass die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen erfolgt. In den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind jedoch keine Baugrenzen dargestellt. Eine entsprechend übereinstimmende Korrektur zwischen der Begründung sowie den zeichnerischen Festsetzungen ist daher erforderlich.

(2/4)

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung- und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ungeachtet dessen sieht die Schöfferstadt Gernsheim hier die Bereitstellung von Stellplätzen für Fahrräder sowie für Elektrofahrräder entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vor.

Zu 5.: Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Die nächstgelegene Querungshilfe wurde im Zuge des neu erstellten Anschlusses des „Wohngebiets östlich der Ringstraße“ an die Heidelberger Straße vorgesehen und liegt in unter 300 m Entfernung zur geplanten Haupteinfahrt der Feuerwehr gegenüber der Breslauer Straße. Die Anlage weiterer Querungshilfen ist hier nicht vorgesehen. Ungeachtet dessen prüft die Schöfferstadt Gernsheim jedoch gegenwärtig die Möglichkeiten, südlich der Heidelberger Straße mindestens einen Fußweg anzulegen. Auf dem eigentlichen Plangrundstück ist bereits ein solcher Fußweg vorgesehen.

Die Heidelberger Straße wird vorsorglich mit in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um eine Angebotsbebauungsplan. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird zum Entwurf hin ausgearbeitet und in den Unterlagen ergänzt. S. 8 des Umweltberichtes wird entsprechend aktualisiert.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt welcher der UNB vorgelegt wurde. Hier wurde ebenfalls das Vorkommen der Kreuzkröte bestätigt. In den Bebauungsplan-Entwurf wird eine CEF-Maßnahme vorgesehen und entsprechend festgesetzt.

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Zu 9.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 10.: Der Anregung wird entsprochen.

Die Aussage in der Begründung korrigiert.

Der Fachdienst Klimaschutz hat folgende Anmerkung:

11. Die textliche Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen (siehe unter B, 1.1.2) begrüßen wir ausdrücklich.

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

Forderungen:

12. 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.

13. 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.

14. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und 14 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

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

16. 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.

17. 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. 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.

18. Auf die Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

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

Hinweise:

20. 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydranten Abstand 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.

(3/4)

Zu 11.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung kann in dem genannten Umfang von der Schöfferstadt Gernsheim zur Verfügung gestellt werden.

Zu 13. und 14.: 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.

Unabhängig davon wurden die vorgetragenen Anregungen und Hinweise bereits zum Bebauungsplan-Entwurf hin in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die zuständige Brandschutzdienststelle wurde an dem Aufstellungsverfahren beteiligt und hat keine Anregungen vorgetragen.

Zu 16 und 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

vgl. die Ausführungen zu den Ziffern 13. – 14.

Zu 18.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 19.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 20.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach den Ergebnissen der hydraulischen Berechnungen (Stand September 2016) ergibt sich, dass auch für maximale Verbrauchswerte überall gute Netzdrücke zur Sicherung der Wasserversorgung zu erwarten sind. Auch im Brandfall ergeben sich innerhalb des Versorgungsgebietes ausreichende Netzdrücke. Die neue Bebauung wird an eine Ringleitung angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird sichergestellt.

Schöfferstadt Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

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.

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

23. 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)

Anlagen

(4/4)

Im Bereich der Heidelberger Straße wird eine ausreichende Zahl von Hydranten bereit gestellt. Die geforderten, maximalen Hydrantenabstände werden eingehalten.

Zu 21. und 22.: 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.

Unabhängig davon wurden die vorgetragenen Anregungen und Hinweise bereits zum Bebauungsplan-Entwurf hin in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 23.: Der Anregung wird entsprochen.

Plan ES
Alte Brauereihöfe

35392 Gießen

Aktenzeichen	A III.3 Da 197/2023
BearbeiterIn	Thomas Becker
Durchwahl	(06151) 3977830
Fax	(06151) 9574539
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	-
Ihre Nachricht	14.08.2023
Datum	29.09.2023

Vorab per Email

**Betreff: Bauleitplanung der Schöffenstein Gernsheim
Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des B-Plans „Feuerwehrstützpunkt
Heidelberger Straße“
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schade, sehr geehrte Frau Braumann,

1. Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Gernsheim 042: römischer oder neuzeitlicher Straßenverlauf).
2. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
3. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten die Untersuchung im beplanten Gelände durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind. Art und Umfang des Gutachtens ist im Vorfeld mit der Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege Hessen abzustimmen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (29.09.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei den geplanten Bodeneingriffen ist auf Grund der zu erwartenden archäologischen Funde und Befunde eine bauvorgreifende Untersuchung gemäß § 18 HDSchG durchzuführen, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen sind. Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise und des Untersuchungsumfangs wird angeraten, sich mit der hessenArchäologie, Außenstelle Darmstadt in Verbindung zu setzen.

Die Schöffenstein Gernsheim wird sich zeitnah mit dem Landesamt für Denkmalpflege abstimmen.

Schöffenstein Gernsheim; B-Plan „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Abw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau zur Kenntnis.

4.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. des. Thomas Becker
Bezirksarchäologe

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege im Rahmen des vorliegenden Aufstellungsverfahrens keine Anregungen vorgetragen hat.



Regierungspräsidium Darmstadt - 64278 Darmstadt
Per Email an: betellungsverfahren@plan-es.com

Magistrat der
Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1
64579 Gernsheim

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.07/14-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1263651**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 21.08.2023
Ihr Ansprechpartner: Barbara Heß
Zimmernummer: 3.001
Telefon/ Fax: +49 6151 12 8930/ +49 611 327642285
E-Mail: Barbara.Hess@rpd.hessen.de
Datum: 22. September 2023

**Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Bebauungsplanentwurf "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße und
Änderung FNP für den Bereich des genannten Bebauungsplanes
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

1.

Auf der Fläche südlich der Heidelberger Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrstützpunkts zzgl. der erforderlichen Erweiterungsflächen geschaffen werden. Geplant ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2,5 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Serviczeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Regierungspräsidium Dez. 31.2 (22.09.2023)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Zusammenfassung ist zutreffend.

1. Dezerat III 31.1 – Regionalplanung und Dezerat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
2. Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ (2,1 ha) und eines „Vorranggebietes für Landwirtschaft“ (0,3 ha). Weiterhin ist ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion (0,3 ha), ein Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz (0,3 ha) und ein „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ betroffen (2,4 ha).

Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung, Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar.

Gemäß Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS 2010/RegFNP) hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörigen kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden. Die "Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" beinhalten auch Kleingartenanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen und Flächen für sonstige Infrastruktureinrichtungen (u. a.).

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrstützpunkt kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an dieses Ziel der Raumordnung angepasst gelten.

Von der Fläche ist weiterhin ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegtes „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in einer Größenordnung von 0,3 ha berührt. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar.

Die Planung kann folglich auch an dieses Ziel der Raumordnung als angepasst gelten.

Weiterhin möchte ich noch auf folgendes hinweisen:
3. Gemäß Grundsatz G4.6-2 und Grundsatz G4.6-3 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sollen die, im Regionalplan/RegFNP – Karte – dargestellten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, offengehalten und soweit erforderlich wiederhergestellt werden. Daher sind sie in der Karte als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch und lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird geteilt.

Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Auf Wunsch der Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft und Verkehr wird trotz der grundsätzlichen Zustimmung in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans noch detaillierter auf die hier angesprochenen Belange der Regionalplanung eingegangen. Gegenstand der Ausführungen ist die Prüfung des geplanten Vorhabens im Hinblick auf die eine Anpassungspflicht begründenden Ziele und die in der Abwägung beachtlichen Grundsätze der Raumordnung.

Angesprochen wird hier eine rd. 3.000 m² umfassende Fläche zwischen der Heidelberger Straße im Norden, der landwirtschaftlichen Hofstelle im Süden und der Freihaltezone zur Umgehungsstraße im Osten. Im Original-Darstellungsmaßstab des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 von 1:100.000 beträgt die Fläche rd. 0,003 cm², was, wenn man eine nahezu quadratische Fläche zugrundelegt einer Kantenlänge von rd. 0,055 cm entspricht und insofern kaum messbar ist.

Insgesamt kann auch nach weitergehender Auseinandersetzung mit dem berührten Ziel und den berührten Grundsätzen weder eine Zielverletzung noch eine Verletzung der angesprochenen Grundsätze festgestellt werden.

Gemäß RPS 2010/RegFNP Grundsatz G6.1.7 sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I – III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gemäß RPS 2010/RegFNP Grundsatz G6.3-13 dienen die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenpotentials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

In der Begründung des Bebauungsplanes sowie der FNP Änderung wäre eine Abbildung einer Regionalplankarte des Plangebietes sowie eine vertiefte Auseinandersetzung mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wünschenswert.

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 (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)
4. Gegen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrstützpunkt an der Heidelberger Straße“ bestehen keine Bedenken. Die von mir zu vertretenden Belange wurden hinreichend berücksichtigt.
2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Hochwasserschutz/ Abflussregelung)
5. Aus Sicht des Dezernats Oberflächengewässers bestehen keine Bedenken.
3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
6. Das Dezernat 41.4 verweist die Zuständigkeit auf die Untere Wasserbehörde.

Zu 4.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die zuständige Untere Wasserbehörde keine Anregungen vorgetragen hat die der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

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

a. Nachsorgender Bodenschutz

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

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

b. Vorsorgender Bodenschutz:

8. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Stand 05.2023) umfangreich betrachtet.

Auf folgende Punkte ist bei der Fortschreibung der Planunterlagen (Umweltbericht) noch hinreichend einzugehen:

1. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Ablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,
- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass es auch aus der Stadt Gernsheim keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerung, schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden) bekannt sind.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bodenfunktionalen Ausgleichsmaßnahmen werden geprüft.

Es wird geprüft ob eine Maßnahme vom Städtischen Ökokonto für die Kompensation genutzt werden kann, die einen hohen Bezug zur Verbesserung von Bodenfunktionen aufweist.

- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²:

9.

„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das **Schutzgut Boden** sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.

Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“.

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei.

2. 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>

Bodenschutzkonzept, Bodenkundliche Baubegleitung

10.

- Vor Beginn der Baumaßnahme ist ein geeignetes Bodenschutzkonzept zu erstellen, dass die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen das Entstehen baubedingter schädlicher Bodenveränderungen sowie die Aufgaben der projektbegleitenden Bodenkundlichen Baubegleitung festlegt. Mit dem Konzept

Zu 9.: Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Die gewünschte Auseinandersetzung liegt als Gutachten zum Schutzgut Boden vor.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Bodenkundliche Baubegleitung wird festgeschrieben, die Vorgaben werden zur Vermeidungsmaßnahme ergänzt.

soll sichergestellt werden, dass die Ziele des Vorsorgenden Bodenschutzes sowohl im Rahmen der Planung des Vorhabens als auch bei der Umsetzung der Planung in ausreichendem und zuverlässigem Maße berücksichtigt werden.

- Die Bodenkundliche Baubegleitung soll möglichst frühzeitig in die Planung des Vorhabens eingebunden werden und bei der Erstellung des Leistungsverzeichnisses und der Ausschreibungsunterlagen beteiligt werden.
- Grundsätzlich soll die beauftragte bodenkundliche Baubegleitung die Umsetzung des Vorhabens vor Ort begleiten. Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch unsachgemäßes Arbeiten im Zuge von Baumaßnahmen. Die bodenkundliche Baubegleitung muss deshalb im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden überwachen zu können.
- Die beauftragte Bodenkundliche Baubegleitung soll von dafür ausgebildeten Personen mit der entsprechenden Fachkunde vorgenommen werden. Sie muss die erforderliche Sachkunde aufweisen und darf grundsätzlich nicht durch eine Person, die für die Bauleitung oder – Überwachung verantwortlich ist, ausgeführt werden, um Interessenskonflikte zu vermeiden und die Unabhängigkeit der Baubegleitung zu gewährleisten.
- Mindestens drei Wochen vor Beginn der ersten Bauarbeiten ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz die Bodenkundliche Baubegleitung namentlich zu benennen und der Nachweis über die erforderliche Sachkunde zu erbringen. Die bodenkundliche Baubegleitung kann schutzgutübergreifend durch die ökologische Baubegleitung wahrgenommen werden, wenn die entsprechende Sachkunde nachgewiesen werden kann.
- Im Zuge der Bauüberwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden. Das Bautagebuch ist der Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen. Über Unregelmäßigkeiten oder besondere Vorkommnisse ist die Bodenschutzbehörde kurzfristig zu informieren.
- Die Bodenkundliche Baubegleitung berichtet dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz in regelmäßigen Abständen über den Fortgang der bodenrelevanten Tätigkeiten bei der Bauausführung und der Einhaltung der im Genehmigungsantrag vorgesehenen und in diesem Bescheid festgesetzten Bodenschutzmaßnahmen. Die erforderlichen Mindestinhalte der Berichte sowie deren Häufigkeit sind mit dem Dezernat Bodenschutz abzustimmen bzw. sind im Konzept für die Bodenkundliche Baubegleitung festgeschrieben.

- Innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss der Bodenarbeiten einschließlich etwaiger Wiedereinbau- oder Rekultivierungsmaßnahmen ist von der Bodenkundlichen Baubegleitung ein Abschlussbericht in Form eines Abnahmeprotokolls in Text, Karte und Fotodokumentation zu verfassen und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat Bodenschutz zur Prüfung vorzulegen. Mängel sind im Abnahmeprotokoll zu dokumentieren und in Abstimmung mit der Behörde geeignete Maßnahmen zu deren Beseitigung zu ergreifen.

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

11. Die Prüfung der Unterlagen zu o.g. Planung hat ergeben, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
12. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist aufgrund der Nähe zur Wohnnutzung im Norden in Absprache mit dem Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau als untere Immissionsschutzbehörde gegebenenfalls eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, in der der Betriebs des Feuerwehrtützpunktes außerhalb von Notsituationen bewertet wird.

III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

13. 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: Das Plangebiet liegt innerhalb des Sicherheitsbereichs des unter Bergaufsicht stehenden Untertage-Gasspeichers „Hähnlein“, daher ist dessen

Zu 11.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 12.: Der Anregung wird entsprochen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Lärmimmissionsprognose für den Neubau eines Feuerwehrtützpunktes im Zuge des Bebauungsplanes "Feuerwehrtützpunkt Heidelberger Straße", Schöfferstadt Gernsheim, führt bei Zugrundelegung des städtebaulichen Entwurfs "Variante I" zum Ergebnis, dass bei Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten werden.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Betreiber wird im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan -Entwurf entsprechend gehört.

Betreiber (MND Energy Storage Germany GmbH, Birkenweg 2, 64665 Alsbach-Hähnlein) vom Vorhabenträger über die Planungsabsicht zu informieren.

Das Gebiet wird zudem von jeweils einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme sowie 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

14. 1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz
Wird nachgereicht!!!!

15. 2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)
Betroffen von der Planung eines Feuerwehstützpunktes ist eine Ackerfläche von rd. 2,5 ha im Südosten der Stadt. Im rechtswirksamen FNP von Gernsheim wird die Fläche entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll nun geändert werden in „Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr“. Zu dem Bebauungsplan und der damit verbundenen FNP-Änderung nehme ich wie folgt Stellung:

Das Vorhaben berührt weder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht noch gesetzlich geschützte Lebensräume. Aus Sicht des Naturschutzes bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken.

Die überplante Ackerfläche ist Teil eines wertvollen potenziellen Lebensraums für gefährdete Offenlandarten wie z.B. Feldlerche oder Rebhuhn. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche hatten in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten. Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz i. S. d. § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Bebauung samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, das umfasst auch den vom Aussterben bedrohten Feldhamster als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Es sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen.

Für die Bewältigung des Eingriffs in der freien Landschaft und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Vermeidung,

Zu 14.: vgl. Anlage

Zu 15.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt welcher der UNB vorliegt. Die Ergebnisse des Fachbeitrags fließen in die weitere Bearbeitung des Umweltberichts ein. Notwendige CEF-Maßnahmen werden mit der zuständigen UNB abgestimmt.

Minimierung und zur Kompensation erforderlich, die im weiteren Verfahren verbindlich zu regeln sind.

C. Hinweise

16. Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

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)

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gehört. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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.



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 3130-2023
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann
Ihre Nachricht vom: 21.08.2023
Ihr Ansprechpartner: Katharina Krause
Zimmernummer: 0.23
Telefon/ Fax: 06151 12 65 09 / 12 5133
E-Mail: Katharina.Krause@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 20.09.2023

**Gemsheim, "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße"
Bauleitplanung; Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
des Bebauungsplanes
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 am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche 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. Katharina Krause

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

RPDA - Dez. V 51.1-80 | 23.02/7-2020/14

Datum: 25.09.2023
Bearbeiterin: Vivian Lohe
Telefon: 06151 12 5425
E-Mail: vivian.lohe@rpda.hessen.de

Planungsbüro ES
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Gernsheim Feuerwehrstützpunkt BBP und FNP-Änderung „Feuerwehrstützpunkt an der Heidelberger Straße“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 20.09.2023 (E-Mail)

Die Stadt Gernsheim beabsichtigt im Außenbereich den BBP „Feuerwehrstützpunkt an der Heidelberger Straße“ aufzustellen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der geplanten Beanspruchung von ca. 2,5 ha Ackerfläche. Geringfügig (etwa 0,4 ha) ist die Fläche noch als Vorranggebiet Landwirtschaft im RPS/RegFNP 2010 kategorisiert, jedoch hat die gesamte Fläche die Eignung für ein Vorranggebiet Landwirtschaft. Als Vorranggebiete für Landwirtschaft sind Flächen mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Die Beanspruchung von Vorranggebieten sollte sich aus landwirtschaftlicher Sicht auf das unvermeidbare Ausmaß beschränken. Die Unvermeidbarkeit der Beanspruchung wird in diesem Falle nicht gesehen, da eine Sanierung des alten Standorts möglich ist, aber aus anderen Gründen verworfen wurde. In Bezug auf das Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden plädieren wir aus landwirtschaftlicher Sicht für den Erhalt des aktuellen Standorts der Feuerwehr. Wir verweisen weitergehend ausdrücklich auf die Stellungnahme des Fachgebiets Landwirtschaft, des Amts für den ländlichen Raum, Frau Rösel vom 01.09.2023.

Im Auftrag

Vivian Lohe

Regierungspräsidium Dez. 51.1 (25.09.2023)

Beschlussempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Die Bedenken bezüglich der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich nutzbarem Boden für den Neubau des Feuerwehrstützpunktes in Gernsheim sind nachvollziehbar, insbesondere angesichts der Bedeutung von berechnungsfähigem Ackerland für den Anbau von Sonderkulturen. Dennoch gibt es gewichtige Gründe, die für den Neubau sprechen:

- **Überalterte Bausubstanz und innerbetriebliche Mängel des aktuellen Standorts:** Der bestehende Feuerwehrstützpunkt in Gernsheim weist erhebliche bauliche Mängel auf, die eine Sanierung unwirtschaftlich machen. Die Machbarkeitsstudie von 2016 hat gezeigt, dass trotz verschiedener Sanierungsvarianten die Kosten während der Planung fast verdoppelt wurden. Eine Sanierung wäre somit nicht nur teuer, sondern würde auch den Betrieb der Feuerwehr während der Bauzeit stark beeinträchtigen.
- **Verbesserte Einsatzzeiten und Hilfsfristen:** Der neue Standort an der Heidelberger Straße bietet deutliche Vorteile hinsichtlich der Hilfsfristen. Durch die zentrale Lage können Einsatzorte in der Stadt, im Industriegebiet und auf der Autobahn schneller erreicht werden. Dies ist ein wichtiger Aspekt für die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und des schnellen Eingreifens bei Notfällen.
- **Umfassende und moderne Infrastruktur:** Der geplante Neubau bietet eine moderne und bedarfsgerechte Infrastruktur, die den aktuellen Regelwerken und Arbeitsstättenrichtlinien entspricht. Dazu gehören ein zweistöckiges Hauptgebäude, eine Fahrzeughalle mit 16 Stellplätzen und Erweiterungsmöglichkeiten, sowie spezielle Lager- und Funktionshallen. Diese umfassende Planung ermöglicht eine effiziente und zukunftssichere Organisation der Feuerwehr.

- **Zusätzliche überörtliche Aufgaben und Gefahrenpotenziale:** Die Feuerwehr Gernsheim hat vom Land Hessen zusätzliche Aufgaben in der Gefahrenabwehr zugewiesen bekommen, darunter die Zuständigkeit für einen Rhein-, Eisenbahn- und Autobahnabschnitt. Das erhöhte Gefahrenpotenzial durch industrielle Einrichtungen wie Merck und das Tanklager von Solvadis sowie zahlreiche Speditionen erfordert eine entsprechend gut ausgestattete Feuerwehr.
- **Regionale Zusammenarbeit und zentrale Wartungsaufgaben:** Gernsheim übernimmt kommunalübergreifend wichtige Wartungsaufgaben für andere Feuerwehren im Kreis Groß-Gerau. Dies umfasst beispielsweise die Wartung von Rettungswesten und zukünftig auch von Atemschutzgeräten und Schläuchen in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Biebesheim und Stockstadt. Dadurch können die Neubau- und Erweiterungspläne anderer Feuerwehren entlastet werden.
- **Unterstützung und Finanzierung durch das Land Hessen:** Das Land Hessen hat den neuen Standort durch die Zuwendung von 672.000 Euro offiziell anerkannt und unterstützt den Neubau finanziell. Dies unterstreicht die Bedeutung des Projekts für die regionale Sicherheitsinfrastruktur.

Der Standort zur Deckung des Bedarfs für eine neue Feuerwehr wurde gewählt, damit die 10-Minuten-Hilfsfristen eingehalten werden können. Ein Gutachten zu den Hilfsfristen wurde erstellt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Neubau des Feuerwehrstützpunktes in Gernsheim trotz der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Boden notwendig und sinnvoll ist. Er gewährleistet nicht nur die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die kommenden Jahrzehnte, sondern trägt auch zur Sicherheit und Effizienz in der Region bei. An dem Standort wird insofern festgehalten.

Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim
Stadthausplatz 1
Herrn Jürgen Petendra

64579 Gernsheim

21.09.2023

Einwendungen zum Bebauungsplan "Neuer Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße"

Lieber Herr Petendra,

Nochmals vielen Dank für die Erklärungen zum Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit zum obigen Bauvorhaben. Insbesondere aber Ihre Zeit und die Diskussionen mit Ihnen und Ihrem Kollegen Herrn Krieger zum veröffentlichten und aktuellen Stand der Bebauungsplanung.
Sehr interessant auch die Herausforderungen der Stadt Gernsheim bezüglich des heutigen und künftigen Bedarfs für Wohn-, Landwirtschaft- und, wie in diesem Fall, Gemeinflächen.

Bitte geben Sie an Ihre Kollegen weiter, dass wir Gernsheimer Bürger nicht nur die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen für das öffentliche Beteiligungsverfahren schätzen. Ein offener, fairer, zielorientierter und ehrlicher Dialog mit uns Bürgern, wie wir ihn gestern gemeinsam geführt haben, schafft Vertrauen. Insbesondere in Situationen, wo es nicht nur Gewinner geben kann, aber man trotzdem gemeinsam an einem Ziel gearbeitet hat.

2. Nachfolgend beschreibe ich wunschgemäß die bereits diskutierten Anregungen bzw. Bedenken sowie einige neue, nachdem ich den aktuellen Bebauungsplan und die Abweichungen zum veröffentlichten Flächennutzungsplan verstanden habe.

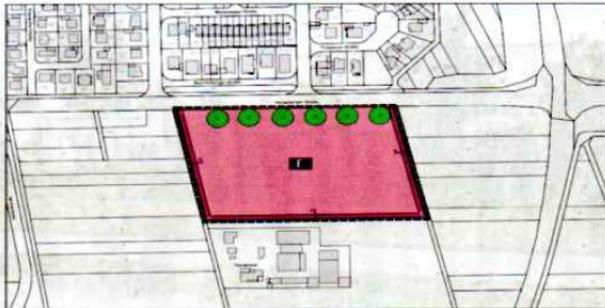


Abbildung 1: Bebauungsplan „Feuerwache Heidelberger Straße“ (Stand: 03.04.2023). Quelle: PlanEs.

Die anschließende Liste ist nicht abschließend, sondern stellt einen Überblick aus Gesprächen in der Familie, mit Nachbarn und Freunden dar. Die dargestellten Inhalte lösen keinen Anspruch auf Komplexität aus. Zur Vereinfachung habe ich als Reihenfolge die Themenfolge aus dem Bericht des Ingenieurbüro für Umweltplanung IBU in Staufenberg gewählt. Vorschläge sind *kursiv* geschrieben.

Ausserdem berücksichtigen die Einwendungen die Tatsache, dass Gernsheim nur noch eine letzte Wachstumschance hat: die Entwicklung von Wohnbauflächen östlich der Ringstraße, d.h. Verbindungsspanne Heidelberger Straße und Gemeinbedarfsfläche östlich der Ringstraße, um welche es hier geht. Dazu zählt die Kindertagesstätte, die Sporthalle und der neue Feuerwehrstützpunkt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

1. [REDACTED] (21.09.2023)

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1. „Beinträchtigung nachtaktiver Insekten durch die Außenbeleuchtung“

2. Bitte berücksichtigen Sie für die Aussenbeleuchtung nicht nur Farbtemperatur und Leuchtstärke.
3. 1.1 Aufgrund der angrenzenden stark befahrenen Heidelberger Straße sollte so wenig wie möglich Beleuchtung den Verkehr beeinträchtigen.
3. 1.2 Im Bebauungsplan wurde bewusst keine Planung für die Aussenbeleuchtung festgesetzt. Warum nicht? Insbesondere Lichtimmissionen gehören zu schädlichen Einwirkungen und Gefahren. Erhebliche Belästigungen für Tier und Mensch. Das Immissionsschutzgesetz hilft dabei die Belästigungen und gesundheitlichen Schäden zu vermeiden.
Bitte planen Sie, die Gebäude und Hallen deutlich weiter nach hinten zurück zu versetzen (südlich der Gemeinbedarfsfläche) und weg von der Heidelberger Straße.
4. 1.3 Aktuell planen Sie anstatt einem größeren Grünstreifen mit 6 großen Bäumen (siehe Bild 1 S. 1) eine breite Zu- und Ausfahrt (fast über die gesamte Hallenbreite) zur Heidelberger Straße. Dies würde vermutlich eine sehr große Ausleuchtung erfordern und gleichzeitig die Anwohner stören und den Verkehr behindern.
Bitte verlegen Sie die Zu- und Ausfahrt seitlich nach Osten der Gemeinbedarfsfläche. Ausserdem bietet eine normal breite Ausfahrt mit Regeltechnik (Schranke, Ampelanlage, ...) gegenüber einer offenen ungeschützten Zu- und Ausfahrt mehr Sicherheit für Feuerwehr und Verkehrsteilnehmer.

2. „Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern“

5. Im aktuellen Bauplan ist die Baumreihe zur Heidelbergerstraße verschwunden.
Bitte behalten Sie entlang der Heidelberger Straße gemäß Plankarte eine Baumreihe aus sechs großkronigen Laubbäumen (Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm) bei.

Hier ein gutes Beispiel einer Feuerwehr in unserer nächsten Umgebung. Feuerwehr Pfungstadt-Eschollbrücken-Eich.



3. „Gesundheit + Bevölkerung einschl. Aussagen zur Vermeidung von Lärmemissionen“

6. Die betroffene Fläche hat auch heute noch eine Erholungsfunktion für Anwohner bzw. alle Gernsheimer Bürger. Wenn auch in den letzten Jahren ein sehr starker Anstieg der Lärmbelastungen dazugekommen ist. Sehr belastend ist der Lärmanstieg durch die nahegelegene B44 und seit kurzen durch die neue Kreuzung. Um Geld zu sparen, wurde ein extrem rauher und lauter Strassenbelag aus Beton gewählt.

Zu 2.: Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Der Bebauungsplan setzt bereits im Vorentwurf in Ziffer A 3.3. folgendes fest: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 2.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich ein Angebotsbebauungsplan, auch wenn die flankierenden Planungen der Schöfferstadt Gernsheim bereits soweit fortgeschritten sind, dass hierzu vertiefende Aussagen getroffen werden können.

Die Planung der Außenbeleuchtung wird durch einen Außenanlagenplaner erstellt. Bei den letzten Projekten wurde immer darauf geachtet, dass Licht nur dort ankommt, wo es gebraucht wird. Lichtsmog soll vermieden werden, Auf dem Feuerwagengelände wird an der nördlichen Ausfahrt nur wenig Beleuchtung erforderlich werden. Fahrzeuge, die nachts ausrücken sind selbst beleuchtet. Auf der Gebäuderückseite im Übungshof und dem Turm wird es vermutlich einzelne Strahler geben, die den Bereich ausleuchten. Dieses Licht wird gegenüber den Nachbarn durch die Fahrzeughalle abgeschirmt.

Zu 4. und 5.: Der Anregung wird wie folgt entsprochen.

Die westliche Zufahrt der Einsatzkräfte kann nicht verschoben werden. Die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge wurde so angepasst, dass diese in Gegenlage zur Breslauer Straße angeordnet wird. Die Lage der zukünftigen Zu- und Ausfahrten wird im Bebauungsplan-Entwurf konkretisiert. Dies erlaubt dann auch weitergehende Maßnahmen zur Eingrünung des Grundstücks.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Einziger Vorteil: der Belag hält lange. Die zusätzliche Belastung durch den Verkehr aufgrund des Neubaugebiets östliche Ringstraße ist verhältnismäßig gering.
Im Bauplan konnte ich keine Hinweise auf Lärmschutz allgemein oder unterstützende Massnahmen zum Lärmschutz des Umfeldes finden.

Bitte nehmen Sie schallabsorbierende Maßnahmen in Ihre Planung auf, um eine Minderung des Lärmpegels zu unterstützen. So wie es auch eine landwirtschaftliche Fläche macht, welche Lärm schluckt und vor allem Lärm nicht reflektiert.
Wir müssen mit der aktuellen Planung von einer deutlichen Reflektion und einem weiteren Anstieg des Lärmpegels ausgehen.

**Im Bebauungsplan schreiben Sie: „Da es sich durch die Einsätze der Feuerwehr nur um zeitlich begrenzte und sporadische Störungen handelt, ist eine weitere Störung des Lärmpegels als nicht erheblich einzustufen!“
Dies sehe ich aufgrund der oben geschilderten Vorbelastung durch den Strassenverkehr anders.**

Bitte nehmen Sie Lärmschutz- und Schallminderungsmaßnahmen in Ihre Planung mit auf, damit der Lärm nicht zum ersten Problem wird. Ein aktueller Lärmpegel von über 70 bzw. 75 dB ist besorgniserregend.
An der B44 existiert nur nördlich bis zur Kreuzung B44/Heidelberger Strasse ein Erdwall als Lärmschutz.
Man könnte ebenfalls auf eine Länge von 200 – 300 Metern südlich der Kreuzung bzw. östlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche einen Erdwall als Schallschutz bauen.



Abbildung 8: Auszug aus dem Lärmviewer Hessen. Das Plangebiet ist schwarz umrahmt. (HLNUG, Abfrage 17.05.2023)

4. Oberflächenbefestigung

Flächen, welche von Fahrzeugen befahren werden, sind sehr teuer.
Ich bin überzeugt, dass die aktuell geplante sehr breite Zu- und Ausfahrt einen erheblichen Teil an teurer Fläche erfordert.
Eine Verkleinerung auf eine Standard Zu- und Ausfahrt, sowie Verlegung zum östlichen Rand der Bauungsfläche, spart viel Geld.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Lärmimmissionsprognose für den Neubau eines Feuerwehrstützpunktes im Zuge des Bebauungsplanes "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße", Schöfferstadt Gernsheim, führt bei Zugrundelegung des städtebaulichen Entwurfs "Variante I" [Anm.: die weiterverfolgte Vorzugsvariante, vgl. Abb.] zum Ergebnis, dass bei Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten werden. Die Gutachter haben zudem weitere Hinweise aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unterbreitet, wie z.B. den, dass durch die geplanten riegelförmigen Baukörper entlang der Heidelberger Straße und die abschirmende Wirkung von Werkstattgebäude und Kalthalle wird das nördlich gelegene Wohngebiet sowie die südlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle vor Geräuscheinwirkungen geschützt werden. Geräuschintensive Tätigkeiten bei Übungen, Ausbildung und Wartung sollen auf den Bereich zwischen Fahrzeug- und Kalthalle beschränkt werden, bei geräuschintensiven Tätigkeiten in der Fahrzeughalle müssen die nach Norden zum Wohngebiet hin orientierten Tore geschlossen bleiben, bei geräuschintensiven Tätigkeiten in der Werkstatt müssen die nach Westen zum Wohnhaus der landwirtschaftlichen Hofstelle hin orientierten Tore geschlossen bleiben. Übungen und Ausbildung sollten so geplant werden, dass die Teilnehmenden bis 22 Uhr das Betriebsgelände verlassen haben.

Gemäß Kap. 7.4 der TA Lärm sind die Geräusche des anlagenbezogenen An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen bis in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgrundstück zu beurteilen.

Selbst wenn der anlagenbedingte Verkehr zu mehr als einer Verdopplung des bestehenden Verkehrs - entsprechend einer Pegelerhöhung um $10 \cdot \log(2)$ dB(A) = 3 dB(A) - und damit zu Gesamtbeurteilungspegeln von aufgerundet tags (52 + 3) dB(A) = 55 dB(A) und nachts (40 + 3) dB(A) = 43 dB(A) führte, wären im Wohngebiet die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von tags/nachts 59/49 dB(A) eingehalten.

Somit besteht gemäß Kap. 7.4 der TA Lärm nicht die Notwendigkeit zu prüfen, ob die Geräusche des anlagenbedingten An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Maßnahmen organisatorischer Art zusätzlich gemindert werden können.

Für die Erstellung der Schalltechnischen Untersuchung wurden die aktuellen Verkehrszahlen erhoben (vgl. Verkehrsuntersuchung)

5. Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs Heidelberger Straße + Feuerwehrangehörige

7. Die geplante sehr breite Zu- und Ausfahrt zu Heidelberger Straße bedeutet eine starke Erhöhung der Gefährdung aller sich in diesem Bereich begegnenden Personen und Fahrzeuge. Daher werden solche Zu- und Ausfahrten zum Beispiel von öffentlichen Plätzen vermieden. Die Zeichnung zeigt einige, nicht alle möglichen Gefahren. Bitte erhöhen Sie die Sicherheit für alle durch eine Standard Zu- und Ausfahrt. Auch um zwangsläufig ein sicheres Verhalten zu erreichen. Zusätzlich würde eine Verlegung der Standard Zu- und Ausfahrt an den östlichen Rand die Bewegungsfläche für die Fahrzeuge vor der Fahrzeughalle ausserhalb von Einsatzzeiten deutlich erhöhen.



Bild 1 Außenanlagen mit Gefährdungen durch sich kreuzende Verkehrswege (im Interesse der Übersichtlichkeit sind nicht alle möglichen Kreuzungen markiert)

Wäre die Fläche vor der Fahrzeughalle von der Heidelberger Strasse durch einen Grünstreifen getrennt, ist dieser Bereich für Fahrzeuge und Feuerwehrangehörige wesentlich sicherer.

6. Aussenfassade Feuerwehrstützpunkt

8. Leider habe ich schon sehr viele Feuerwehrstützpunkte gesehen, welche nicht besonders gut an das Umfeld angepasst wurden. Ein negatives Beispiel ist die Feuerwehr Pfungstadt Mitte. Keiner versteht, warum die Farbe blau ausgewählt wurde. Bitte bleiben Sie bei unauffälligen Farben. Sehr häufig werden in letzter Zeit bei der Feuerwehr Grautöne verwendet.



Zu 7.: Der Anregung wird wie folgt entsprochen:

Anmerkung: Der Verfasser fügt ein Bild aus der DGUV 205-008 Broschüre ein, dass den ungünstigsten Fall einer Erschließung zeigt.

Die hier vorgesehene Planung [vgl. Variante 1] ist jedoch so konzipiert, dass kreuzende Verkehrswege minimiert werden. Es wird davon ausgegangen, dass die meisten Einsatzkräfte das Feuerwehrhaus aus Richtung Westen anfahren. Für diesen Fall ist der Einsatzbetrieb vollständig kreuzungsfrei!

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bedeutet das, dass nachdem die zukünftigen Zu- und Ausfahrten festgelegt wurden, in der Plankarte des Bebauungsplans deutlich kleinere Bereiche zur Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden. Die übrigen Bereiche werden mit einem Verbot der Ein und Ausfahrt belegt. Auch können nun wieder die geplanten und gewünschten Baumstandorte in den Plan aufgenommen werden. Zwischen Heidelberger Straße entsteht nun eine Baumreihe, im Anschluss ein Fußweg und dann erst das Feuerwehrgebäude.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

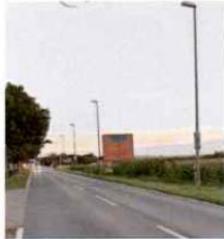
Auf der Ebene des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen. Ungeachtet dessen wird die Schöfferstadt Gernsheim gemeinsam mit den beauftragten Architekten ein Farbkonzept erstellen, was attraktiv ist und angenehm mit der Umgebung korrespondiert.

Hier ein gutes Beispiel für eine Fahrzeughalle.



7. Kosteneinsparungen

9. 7.1 Sie planen im hinteren Teil der Fläche einen Feuerwehr-, Schlauch- bzw. Übungsturm.
Bitte prüfen Sie, ob nicht auf diesen Turm verzichtet werden kann und als Feuerwehrkooperation innerhalb der Gemeinde Gernsheim, aber auch über Gemeindegrenzen hinweg, Übungsflächen oder Feuerwehrtürme übergreifend genutzt werden können.
- 7.2 Die geplante große offene Zu- und Ausfahrt auf der Höhe des Strassenschildes würde ausserdem eine aufwendige Änderung der Strassenbeleuchtung und Strassbeschilderung bedeuten.
Bei einer Verlegung der Zu- und Ausfahrt an den östlichen Rand der Bebauungsfläche und Abgrenzung der Feuerwehrfläche durch Grünfläche und einem Zaun ist dies nicht erforderlich.



8. Wertminderung der Immobilien

10. Der Schutz privaten Eigentums wird durch das Grundgesetz garantiert.
Die geplante Baumassnahme lässt zwar das Eigentumsrecht unangetastet, führt allerdings zu einer merklichen Wertminderung des Privateigentums.
Bitte prüfen Sie, ob der Eingriff in das Grundrecht in diesem Fall gerechtfertigt ist und der Nutzen für das Allgemeinwohl nur mit dem genau so geplanten Bau erreicht wird bzw. welche zusätzlichen Massnahmen zur Wahrung des Grundrechts sinnvoll bzw. erforderlich sind.

Ich wünsche Ihnen weiterhin ein erfolgreiches Projekt und hoffe, wie am Anfang angemerkt, das der begonnene Dialog nicht abbricht.

Mit freundlichen Grüßen.



Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf den Schlauchturm kann hier nicht verzichtet werden. Er wird eine punktuelle Höhe von rd. 16m erreichen. Die angesprochene „breite Ausfahrt“ wird zum Entwurf des Bebauungsplans hin entsprechend der aktuellen Planungen deutlich verschmälert.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim
Stadthausplatz 1
Herrn Jürgen Petendra

64579 Gernsheim

13.12.2023

Wichtige Ergänzungen zu unseren Einwendungen zum Bebauungsplan
"Neuer Feuerwehstützpunkt Heidelberger Straße" vom 21.09.2023

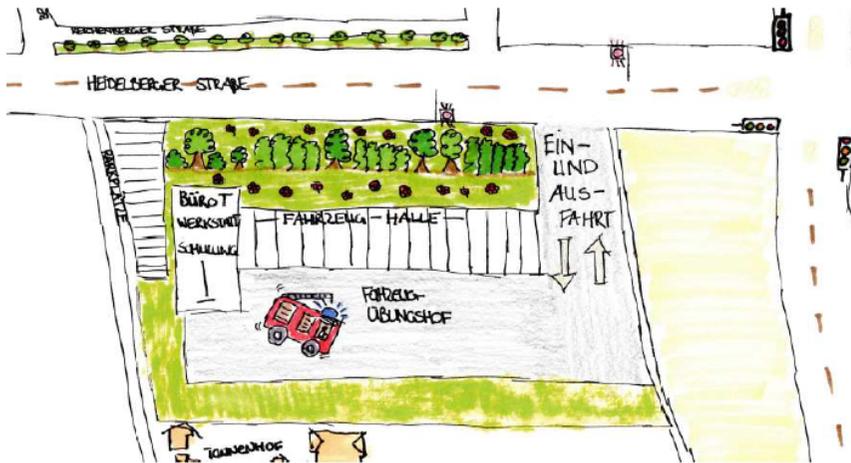
Lieber Herr Petendra.
Lieber Herr Krieger.

Ich wurde kürzlich auf einen ganz wichtigen Punkt aufmerksam gemacht, welchen ich unbedingt ergänzend zu meinen Einwendungen vom 22. September 2023 an Sie weiterleiten möchte. Das Ein- und Ausfahren der Feuerwehfahrzeuge zu Einsätzen und Übungen macht nur einen ganz geringen zeitlichen Teil der Aktivitäten auf dem Feuerwehrgelände aus. Selbstverständlich sehr wichtig. Daher ist eine kontrollierbare Ein- und Ausfahrt, wie die des im September als Beispiel erwähnten Feuerwehstützpunktes Pfungstadt-Eschollbrücken-Eich zu bevorzugen.

1.

Insbesondere der wichtige Aspekt **Arbeits- und Gesundheitsschutz**, welchen Sie auch auf der Internetseite der Stadt Gernsheim („... ungeordnete Verkehrsverhältnisse, bauliche und Sicherheitstechnische Mängel im Außenbereich ...“) erwähnen, muss eine Vermeidung der Gefährdungen für Feuerwehr und Bürger sicher stellen.

Daher muss der Fahrzeug Innen- und Übungshof auf der Verkehr abgewandten Seite sein!



Heute, am 13. Dezember, trifft sich das Gernsheimer Stadtparlament. Falls der neue Feuerwehstützpunkt zur Diskussion und Entscheidung steht, fragen Sie bitte nach diesen wichtigen Punkten.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

2. [Redacted] (13.12.2023)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Lärmimmissionsprognose für den Neubau eines Feuerwehstützpunktes im Zuge des Bebauungsplanes "Feuerwehstützpunkt Heidelberger Straße", Schöfferstadt Gernsheim, führt bei Zugrundelegung des städtebaulichen Entwurfs "Variante I" zum Ergebnis, dass bei Übungen, Ausbildung und Wartungsarbeiten im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens die Anforderungen der TA Lärm an den Schallimmissionsschutz eingehalten werden. Die Gutachter haben zudem weitere Hinweise aus Sicht des Schallimmissionsschutzes unterbreitet, wie z.B. den, dass durch die geplanten riegelförmigen Baukörper entlang der Heidelberger Straße und die abschirmende Wirkung von Werkstattgebäude und Kalthalle wird das nördlich gelegene Wohngebiet sowie die südlich angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle vor Geräuscheinwirkungen geschützt werden. Geräuschintensive Tätigkeiten bei Übungen, Ausbildung und Wartung sollen auf den Bereich zwischen Fahrzeug- und Kalthalle beschränkt werden, bei geräuschintensiven Tätigkeiten in der Fahrzeughalle müssen die nach Norden zum Wohngebiet hin orientierten Tore geschlossen bleiben, bei geräuschintensiven Tätigkeiten in der Werkstatt müssen die nach Westen zum Wohnhaus der landwirtschaftlichen Hofstelle hin orientierten Tore geschlossen bleiben. Übungen und Ausbildung sollten so geplant werden, dass die Teilnehmenden bis 22 Uhr das Betriebsgelände verlassen haben.

Wurden die nachfolgenden Aspekte berücksichtigt?

2. **Der Sicherheit, Gesundheit sowie einer guten Aus- und Weiterbildung der Feuerwehr und Gefahrenreduzierung der Bürger** sollten, wie mittlerweile in vielen realisierten und geplanten Feuerwehrbauvorhaben, bei der Planung eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Auch wenn der Bauplanungs- und Genehmigungsprozeß sich durch eine evtl. Korrektur verzögert. Neben den Verantwortlichen innerhalb der Feuerwehr und Bauunternehmer übernimmt der Bürgermeister diese Verantwortungen mit.
Welche Gründe sollten dagegen sprechen!
3. Ein Baukörper, wie ein modernes Feuerwehrgebäude mit markanten Ein- und Ausfahrtoren der Fahrzeughalle, sollte auch die nächsten Jahrzehnte sicherheitsgerecht betrieben werden können. Die **vorausschauende Planung der baulichen Anlagen und Umgebung des Feuerwehrstützpunktes** muss die zunehmenden Aufgaben der Feuerwehr berücksichtigen.
4. Nicht zuletzt sollte die Planung der Umgebung des Feuerwehrstützpunktes auch der **Gewinnung von Nachwuchs eine hohe Priorität** einräumen. Dies könnte evtl. auch bauliche Änderungen des bisher bekannten Bebauungsplanes und evtl. Drehung des Baukörpers erforderlich machen. Wir wurden kürzlich für unsere 25 jährige Mitgliedschaft im Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr in unserem ehemaligen Wohnort geehrt, wo mir unsere Mitarbeit und Unterstützung aber auch künftige Entwicklungen der Feuerwehr neu bewusst wurde.
5. Mit den vielen Tätigkeiten und Bewegungen innerhalb der Feuerwehrgebäude und auf dem Innenhof vor der Fahrzeughalle, und insbesondere die bei Dunkelheit erforderliche Beleuchtung der Gebäude, Aussenanlagen und öffentlichen Verkehrswege, können spezielle Gefährdungen verbunden sein, welche nicht nur dem Einsatzstress im Alarmierungsfall geschuldet sind. **Feuerwehr und öffentlicher Verkehr stören sich gegenseitig und führen zwangsläufig zu Unaufmerksamkeit und unerwarteten Gefahrensituationen.**
Im aktuellen Bauplan ist die Baumreihe zur Heidelberger Straße, wie im ursprünglich veröffentlichten Bebauungsplan enthalten, verschwunden. Dieser Abstand zu der inzwischen und weiterhin wachsenden stark frequentierten Heidelberger Straße nebst Fußgänger- und Radweg, ist wichtig.



Die Drehung und Öffnung des Baukörpers/der Fahrzeughalle und des Übungshofes nach Süden, der Verkehr abgewandten Seite, ermöglichen einen auf Jahre sicherheitsgerechten Betrieb.

Mit freundlichen Grüßen.



Zu 2.-5: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Fragen und Anregungen hinsichtlich der Planung des neuen Feuerwehrhauses wurden bzw. werden im Planungsprozess umfassend berücksichtigt. Hier sind die wesentlichen Punkte und Antworten darauf:

Sicherheit, Gesundheit und Ausbildung:

Die Planung des neuen Feuerwehrhauses legt großen Wert auf Sicherheit, Gesundheit und eine gute Aus- und Weiterbildung der Feuerwehrkräfte. Dies spiegelt sich u.a. in der Einhaltung der einschlägigen Normen, wie der DIN 14092 und der DGUV 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“, wider. Diese Normen gewährleisten ein sicheres, ergonomisches und funktionales Arbeitsumfeld.

Zukünftige Betriebsfähigkeit: Der Neubau ist so konzipiert, dass er den modernen Anforderungen der Feuerwehr für die kommenden Jahrzehnte gerecht wird. Die vorausschauende Planung berücksichtigt auch die zunehmenden Aufgaben der Feuerwehr und ermöglicht zukünftige Erweiterungen.

Nachwuchsgewinnung: Der Entwurf des Feuerwehrhauses und seiner Umgebung berücksichtigt die Bedürfnisse der Nachwuchsgewinnung. Dies umfasst sowohl bauliche Maßnahmen als auch die Schaffung eines attraktiven Umfelds für zukünftige Feuerwehrleute. Die geplante Infrastruktur unterstützt Ausbildungs- und Übungsaktivitäten, die junge Menschen ansprechen und motivieren können.

Spezielle Gefährdungen und Beleuchtung: Die Planung berücksichtigt spezielle Gefährdungen, die durch Tätigkeiten im Gebäude und auf dem Innenhof entstehen können. Dazu gehört eine durchdachte aber gleichwohl insekten- und umgebungsschonende Beleuchtung, die sowohl die Sicherheit der Einsatzkräfte als auch die der öffentlichen Verkehrswege gewährleistet. Diese Maßnahmen minimieren das Risiko von Unfällen und fördern die Konzentration und Aufmerksamkeit während der Einsätze. Diese Außenbeleuchtungsplanungen erfolgen im Zuge der weitergehenden Planung durch die Außenanlagenplanung.

Störungen durch öffentlichen Verkehr: Die An- und Abfahrt zum Gelände wurde so gestaltet, dass gefährlicher Kreuzungsverkehr minimiert wird. Die Ausfahrt nach Norden dient als „Alarmausfahrt“ und kann zudem genutzt werden, wenn auf dem rückseitigen Hof Übungen stattfinden, wodurch mögliche Lärmbelastigungen reduziert werden.

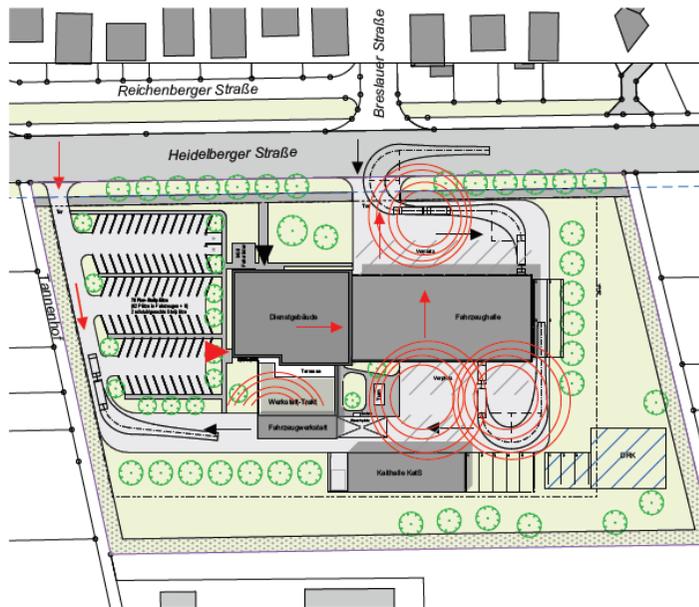
Baumreihe zur Heidelberger Straße:

Der Grünstreifen zur Heidelberger Straße, der im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen war, wurde in der Planfortschreibung berücksichtigt. Dieser Abstand ist wichtig, um die „gefühlte“ (Lärm-)belästigung durch den Verkehr zu minimieren und einen Puffer für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen.

Zusammengefasst wurde der Entwurf des neuen Feuerwehrhauses sorgfältig geplant, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, die Sicherheit und Gesundheit der Feuerwehrkräfte zu gewährleisten und gleichzeitig die Belästigungen für die Anwohner auf ein Minimum zu reduzieren.

Eine Drehung des Baukörpers wurde geprüft und als nicht vorteilhaft befunden, da die aktuellen Planungen alle wichtigen Aspekte optimal berücksichtigen.
(vgl. folgende Grafik)

Neubau Feuerwehr - Gernsheim



Variante I

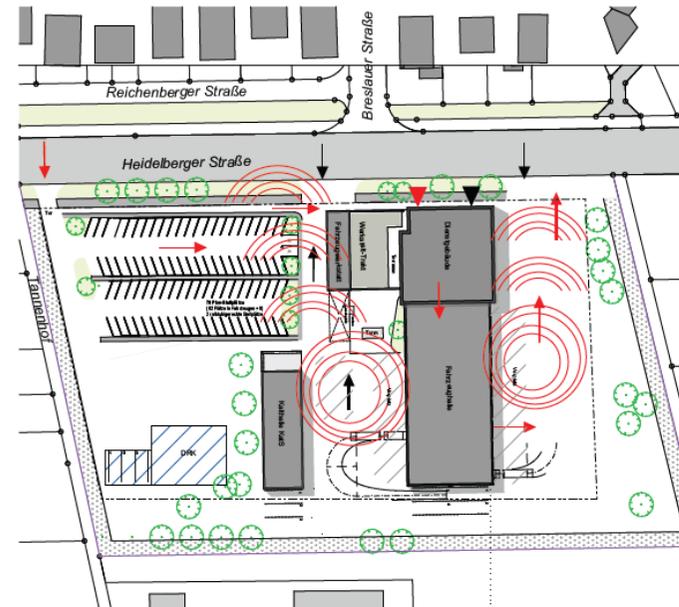
- vorteilhafte Ausnutzung der Grundstücksfläche
- Erweiterungen Fahrzeughalle/ Kalthalle problemlos möglich
- klare Zonierung bei Ankunft und Abfahrt der Einsatzkräfte bei Alarm
- klare, schnelle Wege beim Einsatz, zügiges Ausrücken der Fahrzeuge
- keine Kreuzungspunkte von ankommenden Einsatzkräften mit ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen
- Übungshof im hinteren Grundstücksbereich
- 2-geschossige Dienstgebäude und auch die Fahrzeughalle wirken als Schallbarriere bei Übungen
- Schallreflektion eher Richtung Feld und nicht Richtung Wohngebiet
- Attraktive Ansicht von der B44 aus mit Fahrzeughalle und Übungsturm, sowie von der Heidelberger Straße zum Wohngebiet
- entschärfte Lärmbelastung im Alarmfall durch zurückversetzen der Gebäude

Legende:

 Wege nach Alarmierung

 Zufahrten allgemein

 Lärmquellen



Variante II

- keine Verbesserung des Lärmschutzes im Vergleich zu Variante I, gleiche Lärmbelastung im Alarmfall
- der öfter von der Feuerwehr für Übungszwecke genutzte Übungshof öffnet zur Heidelberger Straße
- wenig Schallreflektion durch den 1-geschossigen Werkstatt-Trakt Richtung Feld
- keine klare Trennung von ankommenden Einsatzkräften mit ausrückenden oder einfahrenden Feuerwehrfahrzeugen
- unsicheres Erreichen der Gebäudeeingänge
- Erweiterung Fahrzeughalle begrenzt möglich; Umfahrung der Gebäude muss gewährleistet bleiben
- Gefahr eines Rückstaus auf der Heidelberger Straße vor Einfahrt Fahrzeugwerkstatt und Washhalle
- die Gebäude rutschen näher an die Heidelberger Straße um die Tiefe der Fahrzeughalle zu gewährleisten. (Größe der Halle durch Anzahl der Fahrzeuge vorgegeben)
- attraktivere Ansicht von der Heidelberger Straße abgedreht



Bauvorhaben

Neubau Feuerwehr - Gernsheim

Bauherr

Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1
64579 Gernsheim


Südendstraße 3
76137 Karlsruhe
TEL: 0721 - 933888-10
www.arc-architekten.de

Planinhalt

Gegenüberstellung Variante I/ II

Plannummer

A23013-ueb-04

Gezeichnet TW | Maßstab 1:1500 | Datum 30.01.2024