

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim
Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des
Bebauungsplans
„Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Schöfferstadt Gernsheim und Gießen im März 2025

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland, Kreisverband Groß-Gerau (14.01.2025)
Deutsche Telekom Technik GmbH (20.01.2025)*
Hessen Mobil - Straßen - und Verkehrsmanagement Darmstadt (17.01.2025)
Hessenwasser GmbH & Co.KG, Wasserwirtschaft / Abt. Ressourcenschutz (18.12.2024)
Landkreis Darmstadt – Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft-u. Umwelt (10.01.2025)
Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung, Wirtschaft u. Umwelt (17.01.2025)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie (16.01.2025)
Regierungspräsidium Darmstadt, Dez III 31.2 (16.01.2025)
Regierungspräsidium Darmstadt KMRD des Landes Hessen (20.09.2023)

Die in den mit * gekennzeichneten Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen betreffen nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

Amprion GmbH (11.12.2024)
Amt für Bodenmanagement Heppenheim (15.01.2025)
BASF SE, Bauleitplanung und Mobilität, Ludwigshafen am Rhein (20.01.2025)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (09.12.2024)
Evonik Operations GmbH (06.12.2024)
EWR Netz GmbH (04.12.2024)
GasLINE - PLEdoc GmbH (10.12.2024)
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Rohrheim (23.12.2024)
IHK Darmstadt Rhein Main Neckar (13.12.2024)
PLEdoc GmbH – Netzauskunft (10.12.2024)
Der Magistrat der Stadt Riedstadt, Fachbereich Bauen (24.01.2025)

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.
DADINA
Deutsche Flugsicherung GmbH
e-netz Südhessen GmbH & Co. KG
Freiwillige Feuerwehr der Schöfferstadt Gernsheim
Gemeindevorstand der Gemeinde Alsbach -Hähnlein
Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach
Gemeindevorstand der Gemeinde Biebesheim / Rhein
Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen
Hessische Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V.
Kreishandwerkerschaft für den Kreis Groß - Gerau
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Niederlassung Rhein Main
Landesjagdverband Hessen e.V.
LNVG
Magistrat der Stadt Bensheim
Magistrat der Stadt Pfungstadt
Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.
Naturschutzbund Gruppe Ried
Ortslandwirt
Regionalbauernverband Starkenburg e.V.
RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Abt. ERNN-H-LP
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:

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) keine Stellungnahmen vorgebracht.



An das
Planungsbüro Plan ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37

D 35392 Gießen

Per Mail an:
beteiligungsverfahren@plan-es.com
und
juergen.petendra@gemsheim.de

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland
Kreisverband Groß-Gerau

Es schreibt Ihnen
Christine Allendörfer
Claus-Kroencke-Str. 29
84679 Gernsheim
Christine.Allendoefer@bund-kv-gg.de
Telefon: 06259-6040622

14.01.2025

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Kernstadt
Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

- hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND Hessen e.V. folgende Einwendungen und Anregungen zum o.g. Bebauungsplan.
In der Begründung zum Bebauungsplan wird keine detaillierte Untersuchung angegeben, aus der hervorgeht, weshalb der aktuelle Standort der Feuerwehr nicht erhalten werden kann. Wir gehen davon aus, dass auch vom jetzigen Standort aus bei einem Einsatzzeit eine 10 Minuten-Hilfsfrist zu den genannten Gebieten einzuhalten ist, da ansonsten dieser Standort nicht gewählt worden wäre. Außerdem sind noch „freie“ Flächen in der nahen Umgebung vorhanden für eine Erweiterung. Von daher widerspricht diese Planung dem der Regionalplanung: Diese stellt als Ziel der Bauleitplanung fest, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen zu verhindern ist.
- Des Weiteren können wir nicht nachvollziehen, weshalb eine Fläche von ca. 2,8 ha für den Bau einer neuen Feuerwehr benötigt wird, wenn andere Gemeinden mit wesentlich weniger Fläche auskommen (z.B. Büttelborn 0,8 ha). Leider finden wir in Ihrer Begründung keine Erklärung dafür. Es wird lediglich hierauf verwiesen: Die Fläche hat diese Größe, um auf dieser Gemeinbedarfsfläche perspektivisch Stationen für das DRK, DLRG etc. anzusiedeln bzw. eine Erweiterungsfläche für die Feuerwehr bei Gesetzesänderungen zu haben. Allgemein bekannt ist aber, dass die öffentlichen Kassen leer sind. Die Stadt Gernsheim ist im Besitz der Gesamtfläche und kann ggf. eine Teilnutzung im 1. Schritt „nur“ für die Feuerwehr umsetzen und die Restfläche erst später „umfunktionieren“. Auch, wenn schon über 600.000 € als Unterstützung aus Wiesbaden bewilligt wurde: es ist davon auszugehen, dass die Planung dort nicht bis in Detail überdacht wurde.
- Ein Teil der geplanten Fläche ist als Vorranggebiete für Landwirtschaft mit einer sehr guten Ackereignung ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Wir sehen auf den Kreis Groß-Gerau bezogen die Produktion von Lebensmitteln für die Bevölkerung beeinträchtigt. Im Kreis sind insgesamt 15.935 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche notiert – dem gegenüber hat der Kreis 281.712 Einwohner (lt. Wikipedia vom 31.12.2023), d.h. nur ca. 560 m² stehen

Geschäftsteile des Kreisverbandes Groß-Gerau
Güldenamer 24, 84621 Groß-Gerau

kontakt@bund-kv-gg.de
<http://www.bund-kv-gg.de>

Bundverbund
Kreisverband Groß-Gerau
IBAN DE 25 5002051000 19464
BIC HELA2333
Gesetzlich anerkannter Naturschutzverband

Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland, Kreisverband Groß-Gerau (14.01.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird in den Kapiteln 1.5 *Innenentwicklung und Bodenschutz unter der Überschrift „Darlegung der Notwendigkeit des Neubaus des Feuerwehrstützpunktes“* und 2. *Städtebauliche und planerische Konzeption* auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sowie die daraus resultierenden planerischen Erfordernisse eingegangen. Die Gründe können wir folgt zusammengefasst werden:

- 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.

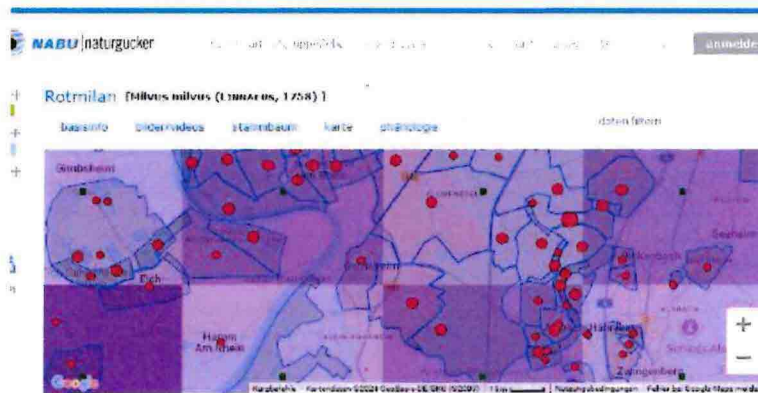
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Neubau des Feuerwehrstützpunktes in Gernsheim trotz der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichem Boden notwendig und sinnvoll ist. Er gewährleistet nicht nur die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr für die kommenden Jahrzehnte, sondern trägt auch zur Sicherheit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

Zu 3.: 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 beregnungsfähigem Ackerland für den Anbau von Sonderkulturen. Dennoch gibt es gewichtige Gründe, die für den Neubau sprechen. Auf die Ausführungen zu Ziffer 1. und 2. wird verwiesen. Das angesprochene „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ umfasst eine Größe von rd. 3.000 m². Die minimale Ausweitung auf ein Vorranggebiet für Landwirtschaft ist Regionalplan ist aus regionalplanerischer Sicht aufgrund der geringen Flächengröße ohne Belang. Die Planung gilt auch weiterhin gem. § 1 Abs. 4 als an die Ziele der Raumordnung angepasst. An dem Standort wird festgehalten.

pro Kopf zur Verfügung. Erforderlich für die „normale“ fleischbasierte Ernährung sind 6.000m² – für eine vegane Ernährung 1.300m². Die Planung steht somit konträr zum Bedürfnis der Bevölkerung nach Lebensmittel.

4. In der Artenschutzprüfung ist uns aufgefallen, dass z.Bsp. der Rotmilan nicht genannt wurde. Dieser Auszug zeigt allerdings, dass sich dieser Vogel auch in der Umgebung aufhält.



5. Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den weiteren Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca. 200m umfassen muss, für angemessen. Grundsätzlich halten wir es für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von „unerheblichen“ negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.

Die vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen zeigen positive Ansätze, erfordern jedoch in wesentlichen Punkten Nachbesserungen.

6. Es ist wesentlich, dass sich die vorgesehenen Ausgleichsflächen im dauerhaften Besitz der Stadt Gernsheim befinden, um deren langfristige Sicherung und Pflege zu gewährleisten. Ohne eine solche Sicherung kann keine zuverlässige Umsetzung und Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet werden. Im Bebauungsplan sollte ausdrücklich geregelt sein, dass die Ausgleichsflächen entweder bereits im Eigentum der Stadt sind oder entsprechend übertragen werden. Die vorgesehene Monitoringdauer von lediglich drei Jahren ist im Hinblick auf die langfristige Sicherstellung der Habitatsigenschaften für das Rebhuhn und die Kreuzkröte als zu kurz zu bewerten. Insbesondere bei neu angelegten Lebensräumen ist eine längere Begleitung erforderlich, um Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und möglicherweise korrigieren zu können. Die Monitoringdauer sollte auf mindestens zehn Jahre ausgedehnt werden, wobei nach den ersten drei Jahren eine Anpassung der Monitoringfrequenz auf eine zweijährliche Kontrolle erfolgen kann, sofern stabile Trends erkennbar sind.

Zu 4. und 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

In der Artenschutzprüfung wird auf der Seite 17 unter der Überschrift *Greifvögel* folgendes ausgeführt:

Für das Plangebiet sind nach der Kartierung in 2023 definitiv Brutvorkommen der beobachteten Arten Mäusebussard (*Buteo buteo*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Sperber (*Accipiter nisus*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*) auszuschließen, da innerhalb des Plangebietes keine Trägerstrukturen für den Bau von Horsten vorhanden sind. Auch in den gehölzgeprägten Umgebungsbereichen wurden keine Horste vermerkt. Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als Teil ihres Nahrungshabitates ist jedoch nachweislich gegeben. Reine Jagdhabitats unterliegen jedoch nicht den Prüfanforderungen des § 44 (1) BNatSchG. Aus den genannten Gründen sind für diese Artengruppe vorhabensbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen. Für den in Hessen mit einem ungünstig-unzureichenden Erhaltungszustand bewerteten Rotmilan erfolgte eine spezifische Artenschutzprüfung, während die artenschutzrechtlichen Belange der drei Greifvogelarten mit einem günstigen Erhaltungszustand nur tabellarisch geprüft wurden. Es tritt jedoch kein Verbotstatbestand nach § 44 (1) BNatSchG ein, eine Ausnahme ist somit nicht erforderlich. Die formalen Prüfbögen für den Rotmilan sind dem Anhang beigelegt [Anmerkung: u.a. Tabelle S. 33 sowie Prüfbogen Rotmilan S. 70 ff].

Das Vorkommen des Rotmilans im Gernsheimer Osten und Südosten als Nahrungsgast ist dem Gutachter bekannt. Die Art ist im aktuellen Monitoringbericht für 2024 für den südlich und südöstlich an das Plangebiet anschließenden Untersuchungsraum des Blühstreifen-Monitorings gelistet. Dies weist jedoch darauf hin, dass der Rotmilan im aktuell zu bewertenden Plangebiet der „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“ lediglich als seltener Gast einzustufen ist.

Angesichts der strukturellen Gegebenheiten, die ein Brutvorkommen ausschließen, sowie der im Verhältnis zum gesamten Nahrungshabitat geringen Flächengröße besteht keine Notwendigkeit, den Rotmilan in der vorliegenden ASP weitergehend zu berücksichtigen oder eine detailliertere Wirkungsanalyse zu erstellen. Dies gilt umso mehr, als nach derzeitiger Rechtsauffassung die Betroffenheit reiner Nahrungs- und Jagdhabitats nicht prüfrelevant ist.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Flächen für den Artenschutz befinden sich im Eigentum der Stadt Gernsheim, sodass eine langfristige Sicherung und Pflege gewährleistet ist.

In Abstimmung mit der UNB ist ein dreijähriges Monitoring für die CEF-Maßnahmen vorzusehen. Sollte die Funktionsfähigkeit der Maßnahme nach dem 3. Monitoringjahr nicht gegeben sein, wird in Abstimmung mit der UNB ein Risiko-Managementplan ausgearbeitet und das Monitoring der Maßnahme verlängert.

7. Die vorgesehene Ausgleichsfläche für das Rebhuhn liegt etwa 1 km von dem bestehenden Vorkommen entfernt. Diese Entfernung ist kritisch zu betrachten, da aufgrund der hohen Standorttreue und der geringen Mobilität des Rebhuhns eine Besiedlung neu geschaffener Habitats nur in direktem Verbund bzw. direkt angrenzend zu bestehenden Vorkommen möglich ist. Rebhühner können neue Gebiete nur dann besiedeln, wenn diese sehr nah bei ihren bestehenden Lebensräumen liegen. Zudem gibt es zwischen dem jetzigen Standort und dem geplanten Standort der CEF-Maßnahme Siedlungsflächen und Straßen, die als Barrieren wirken können. Ohne einen „grünen Korridor“ (eine Vernetzung der beiden Standorte) ist die Erreichbarkeit ebenfalls fraglich. Wir empfehlen daher eine Verlagerung der CEF-Maßnahme C 01 nicht weiter als 500 Meter vom bestehenden Vorkommen entfernt.
Die vorgeschlagene Gestaltung des Reproduktionsgewässers und die Anlage von Strukturelementen wie Steinhäufen und Sandhügel erscheinen geeignet, um Lebensräume für die Kreuzkröte zu schaffen. Allerdings muss sichergestellt werden, dass die Wasserführung zwischen April und August über mindestens sechs Wochen tatsächlich gegeben ist. Die Maßnahmen zur Bodenverdichtung und alternativen Abdichtungen bei ungeeigneten Bodenverhältnissen sind praktikabel.
8. Die Stadt Gernsheim legt zwar dar, wie umweltschützende Festsetzungen realisiert werden sollen. Es fehlt allerdings die Nennung der Trägerschaft sowie Bestimmungen zur Pflege und deren Kosten. Auch werden Bestimmungen, wie Verstöße gegen die genannten Festsetzungen geahndet werden, nicht genannt.
9. Auffallend ist die Zahl der geplanten Parkplätze. Diese scheint mit über 70 Parkplätzen überkalkuliert zu sein. In den Hochrechnungen werden ca. 20-25 Personen genannt für einen Einsatz; zeitgleich könnten Übungen der Kinder- und Jugendfeuerwehr stattfinden. Diese werden aber nicht mit PKW, sondern eher zu Fuß oder Fahrrad ankommen. In Zeiten des Klimawandels ist es unumgänglich, auch eine Verkehrswende zu forcieren. Die Zahl der Parkplätze sollte aus diesem Grund stark reduziert werden, auch, wenn diese mit wasserdurchlässigem Material befestigt sind. Weitere Heckenanpflanzungen oder Bäume sowie das Anlegen von Blühstreifen als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität schlagen wir vor. Ebenso sollten Parkplätze mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden. Wir verweisen auf die Novelle des Hessischen Energiegesetzes.
10. Es wird in den Planungsunterlagen ein Verhältnis von 60 % versiegelter gegenüber 40 % unversiegelter Fläche genannt. Da die Bepflanzung der Außenanlagen eine Bewässerung notwendig machen, sollte eine Regenwasserzisterne mit eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christine Allendorfer

Mitglied im Kreisvorstand Kreisverband Groß-Gerau

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zwischen der Ausgleichsfläche für das Rebhuhn und dem gefundenen Revier finden sich zwar in direkter Luftlinie Siedlungsflächen und Straßen, eine signifikante Barrierewirkung ist jedoch nicht gegeben, da ein grüner Korridor nördlich von Flurstück 75/1 der Flur 5 gegeben ist. Der Abstand von knapp 1 km stellt zudem kein Problem dar, da ein Bewegungsradius von bis zu 3 km für das Rebhuhn keine Seltenheit ist (PALUDAN 1963 zit. in GLUTZ VON BLOTZHEIM, BAUER & BEZZEL 1994, GLUTZVON BLOTZHEIM, BAUER & BEZZEL 1994, HÖLZINGER 2001).

Näher gelegene Flächen sind aufgrund der erforderlichen artspezifischen Abstände und vorhandenen zerschneidenden Elemente wie Straßen im Umfeld der Planung nicht verfügbar. Von einer erneuten Standortprüfung für den Ausgleich wird daher abgesehen.

Die Überwachung der Wasserführung zwischen April und August für die CEF-Maßnahme C 02 ist durch die ökologische Baubegleitung und das Monitoring gegeben, so dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann um nachzusteuern.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Ausführungen zu Ziffer 7 wird verwiesen.

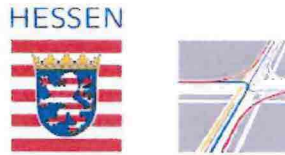
Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anzahl von Stellplätzen. Festgesetzt ist eine Fläche für Gemeinbedarf innerhalb derer auch Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Zahl geht auf den bisherigen Stand der Planung zurück. Sollten weniger Stellplätze erforderlich sein, werden auch entsprechend weniger errichtet. Der Bebauungsplan trifft zudem Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und zur Anpflanzung von Hecken und Eingrünungen, so dass die Anregungen hier bereits soweit wie möglich aufgegriffen werden.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 fest. Die Feststellung ist insofern zutreffend. Sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG stellen zunächst unmittelbar geltendes Recht dar, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf. Im Bebauungsplan wird auf die einschlägigen Rechtsgrundlagen hingewiesen, die u.a. folgendes ausführen: *Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

Angemerkt sei, dass die vorgetragenen Anregungen Ziffer 4-10 ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berühren.



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(2)

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail



Datum 17. Januar 2025

Bauleitplanung der Stadt Gernsheim
Bebauungsplan „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des o. g. Bebauungsplans hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 05. Dezember 2024

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 Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
 - Die Schleppkurven für alle Verkehrsbeziehungen aus den Zufahrten und die Sichtfelder sind Hessen Mobil nachzuweisen
- 3.
4.
 - Hessen Mobil empfiehlt, für die verkehrliche Anbindung des Fußverkehrs eine sichere und richtlinienkonforme Querungsmöglichkeit außerhalb der Zufahrten zu schaffen.

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

Beschlussempfehlungen

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

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren wurde eine Schalltechnische Untersuchung eingeholt. Die Lärmimmissionsprognose für den Neubau eines Feuerwehrstützpunktes im Zuge des Bebauungsplanes "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße", Schöffersstadt 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 wurde in die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Bebauungsplan stellt die erforderlichen Flächen bereit, um eine ordnungsgemäße Erschließung des Geländes zu ermöglichen. Dass eine ordnungsgemäße Erschließung grundsätzlich möglich ist, wird durch den ersten Satz der Stellungnahme von HessenMobil bestätigt, der besagt, dass gegen den Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die geforderten Nachweise werden im Zuge der anschließenden Genehmigungsplanung geliefert und weitere Details abgestimmt. In diesem Zusammenhang wird auch die erforderliche Verwaltungsvereinbarung zwischen der Schöffersstadt Gernsheim und HessenMobil geschlossen.

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

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Angemerkt sei, dass die vorgetragenen Anregungen Ziffer 2-4 ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berühren.

8

Plan.ES
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Kernstadt
• **Bebauungsplan "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße"**
• **Änderung des Flächennutzungsplans für den o. g. Bereich**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schade,

1. mit Ihrem Schreiben vom 05.12.2024 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff. Basierend auf den aktualisierten Planunterlagen hat sich, im Vergleich zu unserer Stellungnahme vom 05.09.2023, durch die Ausgleichsfläche A3 CEF-Maßnahme (Rebhuhn) eine neue Betroffenheit ergeben, sodass wir nachfolgend erneut Stellung nehmen.
 2. Wir können Ihnen mitteilen, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung sowie die Ausgleichsflächen in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser liegen.
 3. Zusätzlich sind Rohrleitungsanlagen DN 150 des Wasserverbandes Hessisches Ried betroffen, die zu berücksichtigen sind.
- I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“**
4. 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:

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.- 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
und wurden bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in die Begründung zu den Bauleitplänen aufgenommen.

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

5. 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.

6. 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 10/23“).

Ansprechpartner für Fragen des Gewässerschutzes ist:

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

Frau Knapp Tel.: 069-25490-6202 Fax: 069-25490-7009

II. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“

Stellungnahme der Hessenwasser GmbH & Co. KG:

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

Stellungnahme des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR):

8. Als Betriebs- und Geschäftsführer des WHR teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich der von Ihnen geplanten Maßnahme sowie auf der Ausgleichsfläche A3 CEF-Maßnahme (Rebhuhn) 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:

9. 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 ge-

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

botenen 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 Instandhaltung. 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:

- 10. 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):

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

Gemarkung Gernsheim, Flur 10, Flurstück 48/1
Gemarkung Gernsheim, Flur 10, Flurstück 47/1
Gemarkung Gernsheim, Flur 5, Flurstück. 39/1 (neue Betroffenheit)

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

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

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

Die Schöffersstadt Gernsheim hat sich mit dem WHR abgestimmt. Der WHR hat festgestellt, dass die gegenüberliegenden Grundstücke (Flurstücke 46/1 und 46/2) weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und auf die Beregnungsleitung sowie den Hydranten angewiesen sind.

Falls ein Rückbau der Beregnungsleitung auf dem Flurstück 48/1 erforderlich wäre, müsste dies in einem Ortstermin mit der Eigentümerin abgestimmt werden. Eine mögliche Lösung wäre die Umlegung der Leitung, sofern dies notwendig wird.

Da jedoch bereits angedeutet wurde, dass die Leitung an Ort und Stelle verbleiben könnte, wird vorgeschlagen, diese im Rahmen der Baugrunderkundung punktuell freizulegen und neu einzumessen. Dadurch kann der erforderliche Schutzabstand zur Bepflanzung eingehalten und das Risiko eines Rohrbruchs minimiert werden. Diese Variante ist die Vorzugsvariante (E-Mail-Hessenwasser v. 10.09.2024)

Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung setzen Sie sich bitte mit

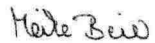
Herrn Dionysius (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069 / 25490-2337

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

In Verbindung,

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Hessenwasser GmbH & Co. KG



Dr. Meike Beier



Dominique Knapp

- Anlagen:
- Anforderungen zum Stand 10/23
 - 1 Übersichtsplan 1:5.000 WHR FFW
 - 1 Detailplan 1:1.000 WHR FFW
 - 1 Übersichtsplan 1:5.000 WHR Ausgleichsfläche
 - 1 Detailplan 1:1.000 WHR Ausgleichsfläche
 - Anweisung
 - Datenschutzhinweise

Weiterer Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung keiner, so dass das Verfahren ohne Zeitverzug fortgeführt werden kann.



Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau
Regionalentwicklung 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
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wählenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planungen weiterhin erhebliche Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von mittlerweile ca. **3,6 ha berechnungsfähigem Acker**.

Gerade in diesem Gebiet ist der Anbau von Sonderkulturen (Spargel, Erdbeeren u.a.) und Gemüse verbrauchernah und regional beheimatet. Der Selbstversorgungsgrad in Deutschland lag 2022 bei nur 36 % für Gemüse (BLE - Informationsgrafiken). Es geht als nicht ohne Importe. Mit zunehmendem Flächenverlust wird sich der Negativtrend für heimische Produkte weiter verstärken.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.09.2023 zur frühzeitigen Beteiligung. Die dort vorgetragenen Punkte haben weiterhin Bestand, sofern sie nicht in den aktualisierten Unterlagen berücksichtigt wurden.

Bedauerlicherweise haben wir keine Abwägung zur Stellungnahme erhalten.

Nach wie vor halten wir es für zielführender, dass der aktuelle Standort der Feuerwehr saniert und damit die Neuinanspruchnahme von Flächen rückläufig wird. Wir verweisen erneut auf § 1 Abs. 5 BauGB.

2. Die geplante CEF-Maßnahme für das Rebhuhn (A 3 / C 01) wird in **diesem Umfang grundsätzlich abgelehnt**. Auf ca. 11.321 m² Ackerfläche soll im Vorranggebiet Landwirtschaft eine Blühfläche angelegt werden. Im Artenschutzbericht wird die Maßnahmenfläche mit ca. 1.000 m² angegeben. Damit wird das 10-fache an Landwirtschaftsfläche mehr beansprucht als der Artenschutzbericht und einschlägige Fachliteratur angibt. Wir stellen somit die Verhältnismäßigkeit in Frage.
3. Unsere Hinweise zur naturschutzrechtlichen Kompensation sind mit der Maßnahme A 3 / C 01 in keinsten Weise berücksichtigt worden. Wir verweisen beispielhaft auf die Grundsätze G10.1-2, G10.1.-6 und das Ziel Z10.1-10 für das Vorranggebiet Landwirtschaft:
Die Landwirtschaft soll zur Versorgung der Bevölkerung der Region mit ausreichenden, qualitativ hochwertigen und regionstypischen Nahrungsmitteln

Fachbereich
Landwirtschaft und Umwelt
Fachgebiet
Landwirtschaft

Frau Bösel
☎ 06151 881-2106

✉ alr.darmstadt@ladsdi.de

🌐 www.ladsdi.de

Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)



Ihr Zeichen/Schreiben vom
Frau Schade/Frau Braumann / 05.12.2024
Unser Zeichen
4113 708

Datum
10.01.2025

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt-Kirchhain
☎ 06151 881-0

Fristenbriefkasten:
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt

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

Bankverbindung:
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
BIC HELADEF3333
IBAN DE21 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg
BIC HELADEF3333
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

UST-IdNr. DE11808693

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme des FB Landwirtschaft und Umwelt vom 01.09.2024 äußert erhebliche Bedenken gegen die Planung aufgrund der Inanspruchnahme von ca. 2,5 ha berechnungsfähigem Ackerland, das für den Anbau von Sonderkulturen bedeutend ist. Unter Verweis auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen (§ 1 BauGB) und die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie wird gefordert, die Neuversiegelung kritisch zu prüfen. Der Erhalt des aktuellen Feuerwehrstandorts wird bevorzugt, da vergleichbare Planungen anderer Kommunen deutlich weniger Fläche beanspruchen. Weiterhin wird eine Abstimmung zur Verlegung der Berechnungseinrichtungen gefordert. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst innerhalb des Plangebietes erfolgen, ohne Vorranggebiete der Landwirtschaft zu beanspruchen. Notwendige CEF-Maßnahmen sind frühzeitig mit Landwirten abzustimmen. Zudem wird die Nutzung von Dachflächen für Solarenergie (mind. 50 %) sowie die Mehrfachnutzung versiegelter Flächen (z. B. Photovoltaik auf Parkplätzen) als positive Aspekte hervorgehoben.

Die Schöfferstadt Gernsheim hat in der Sitzung am 07.11.2024 im Rahmen des Abwägungsbeschlusses über die Stellungnahme beraten und den in der Anlage (S. 17+18) befindlichen Beschluss gefasst. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgte mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Es wird bedauert, dass Sie sie nicht erhalten haben.

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

Die geplante CEF-Maßnahme für das Rebhuhn erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB. Von Seiten der Naturschutzbehörde wurde aufgrund der geringen Größe der Ausgleichsfläche entsprechend auf die Empfehlung des LANUV verwiesen und eine mind. 1 ha große Ausgleichsfläche gefordert (https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103024#massn_1).

Entsprechend dieser heißt es: „Es gibt keine begründeten Mengen-, bzw. Größenangaben in der Literatur. Plausibel erscheinen folgende Orientierungswerte: Die Maßnahme muss die Beeinträchtigung sowohl in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht ausgleichen. Als Faustwert werden für eine signifikante Verbesserung des Habitatangebotes pro Paar insgesamt mind. 1 ha Maßnahmenfläche im Aktionsraum empfohlen“. Somit ist eine Verhältnismäßigkeit für den Ausgleich durchaus gegeben.

beitragen. Flächen für landwirtschaftliche Sonderkulturen, für den Gartenbau und den Anbau von Heil- und Gewürzpflanzen sind besonders zu schützen. Im Vorranggebiet für Landwirtschaft hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Durch die geplante Blühfläche sind diese Grundsätze / Ziele nicht haltbar.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) fehlt die planerische Auseinandersetzung mit dieser dauerhaften Maßnahmenfläche. Die Darstellung der Flächennutzung wäre im FNP entsprechend anzupassen. Ebenso ist die Fläche bei der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen dann aus unserer Sicht nicht mehr als Vorranggebiet Landwirtschaft auszuweisen.

4. In den Textlichen Festsetzungen vermissen wir konkrete Aussagen zur Nutzung der Erneuerbaren Energien. Unter anderem sind Gebäude und 70 Parkplätze vorgesehen. Hier verweisen wir auf § 9a und § 12 des Hessischen Energiegesetzes: Bei Neubau eines für eine Photovoltaiknutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 (landeseigenen) bzw. 50 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, besteht die Verpflichtung, über der Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben. Bundesweit ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Dieser soll sich laut Solarpaket zur Hälfte aus Freiflächen und zur anderen Hälfte über versiegelte Flächen ergeben. Wir sehen hier eine Möglichkeit, den umfangreichen landwirtschaftlichen Flächenverlust abzuschwächen.
5. In den Textlichen Festsetzungen sind ebenfalls die abweichenden Abstandsregelungen für Einfriedungen, Zäune, Bäume, Hecken usw. zu landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen laut dem Hessischen Nachbarrecht aufzunehmen.
6. Aus unserer Sicht sind die Unterlagen in Anlehnung an o.g. Ausführungen zu überarbeiten und eine erneute Beteiligung der zuständigen Landwirtschaftsbehörden vorzunehmen.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rösel

Die Hinweise wurden dahingehend berücksichtigt, dass ein Teil der Kompensation sehr wohl auf dem Planungsgebiet erbracht wurde (A 1 u. A 2).

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Für die CEF-Maßnahme C 01 werden nach dem Regionalplan Südhessen Flächen überplant, welche als „Vorranggebiet Landwirtschaft“, wie auch „Vorbehalt für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dargestellt sind. Entsprechend G10.1-2 ist es richtig, dass die Flächen zur Versorgung der Region mit ausreichenden, qualitativ hochwertigen und regionaltypischen Nahrungsmitteln beitragen sollen. Darüber hinaus kann sie durch die nachhaltige Erzeugung von Biomasse einen Beitrag zur Deckung des künftigen Energiebedarfs leisten.

Des Weiteren heißt es nach G10.1-1 auch die landwirtschaftlichen Flächen und ihre wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen sollen nachhaltig gesichert werden. In Verbindung mit G10.1-3 sollen die der Landwirtschaft zugeordneten Funktionen sich gegenseitig ergänzen.

Die beschriebene Maßnahme C 01 sieht eine Entwicklung als Blühfläche vor, welche einer Vielzahl von Bestäubern wie z.B. Honig- und Wildbienen eine Lebensgrundlage bietet. Ein Großteil der Kulturpflanzen ist nachweislich auf Bestäuber angewiesen, ein Verlust oder Mangel an Bestäubern kann zu geringeren Erträgen führen (vgl.

<https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/landwirtschaft/nabu-infopapier-bestauberleistung.pdf>).

Resultierend hieraus trägt die geplante Fläche als Vernetzungselement und ökologischer Trittstein zur nachhaltigen Sicherung der Bestäubungsleistung für die umliegenden Agrarflächen bei. Hierdurch kann je nach Kulturpflanze auch eine nachhaltige wirtschaftliche Sicherung der umliegenden Flächen einhergehen. Die auf der Fläche genannte Maßnahme C 01 kommt somit den in G10.1-1/1-2/1-3 genannten Grundsätzen nach und erfüllt die Funktionen einer „Vorrangfläche Landwirtschaft“. Die Fläche bleibt durch die Maßnahme zudem grundsätzlich als landwirtschaftliche Fläche erhalten, erfährt eine nachhaltige/ökologische Aufwertung und die langfristige Pflege wird entsprechend honoriert. Die im Bebauungsplan ergänzte Kompensationsfläche (Flur 5, Flst. Nr. 39/1, teilweise) mit einer Größe von ca. 1,1 ha ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auch nach ihrer Nutzung für die geplante Kompensation (CEF-Maßnahme für das Rebhuhn) bleibt sie landwirtschaftlich geprägt und wird ökologisch aufgewertet. Damit entspricht die Flächennutzung weiterhin dem Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplans.

Des Weiteren erfüllen andere Flächen, welche nicht in einem „Vorranggebiet Landwirtschaft“ liegen, aufgrund ihrer Lage, Distanz und Zerschneidungen nicht die artenspezifischen Anforderungen für das Rebhuhn und kommen somit nicht als Ausgleichsfläche in Frage.

Zu 4.: Der Anregung wurde entsprochen.

Eine Festsetzung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen (Ziffer A5 der Textlichen Festsetzungen).

Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dächer von Neubauten sind zu mindestens 40 % mit Anlagen zur Nutzung von Solar-energie zu versehen. Die Errichtung der Solarmodule ist mit der Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Festsetzungen Ziffer B 1.1.1 und B 1.1.2).

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Anzahl von Stellplätzen. Festgesetzt ist eine Fläche für Gemeinbedarf innerhalb derer auch Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Zahl geht auf den bisherigen Stand der Planung zurück. Sollten weniger Stellplätze erforderlich sein, werden auch entsprechend weniger errichtet. Der Bebauungsplan trifft zudem Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und zur Anpflanzung von Hecken und Eingrünungen, so dass die Anregungen hier bereits soweit wie möglich aufgegriffen werden.

Zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.

Ein Hinweis auf das unmittelbare Rechtswirkung entfaltende Nachbarrechtsgesetz wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 6.: Der Anregung wird nicht entsprochen.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans hat die Schöfferstadt Gernsheim eine Erreichbarkeitsanalyse der Feuerwehrstandorte (2015) und deren Fortschreibung (2022) sowie schalltechnische, verkehrliche und bodenkundliche Untersuchungen, eine Artenschutzprüfung, einen Bodenfachbeitrag, einen Umweltbericht und einen architektonischen Vorentwurf erstellt.

Die Stadt ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen bewusst, die sich insbesondere aus den eingeholten Gutachten und Stellungnahmen ergeben. Dennoch wird die Auffassung vertreten, dass die städtebaulichen Vorteile, insbesondere im Bereich der Gefahrenabwehr, die negativen Auswirkungen überwiegen.

Die vorgebrachten Anregungen und Informationen fließen mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Planungsentscheidung ein.

Aus Sicht der Schöfferstadt Gernsheim wurden alle planungsrelevanten Aspekte umfassend untersucht, um eine sachgerechte Abwägung zu ermöglichen. Daher wird am Standort des Feuerwehrstützpunkts in der Heidelberger Straße festgehalten.

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

- aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wählenden 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.ä.) verbraucher- und regional bedeutsam.
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 Feuerwache 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 Feuerwachtstützpunkt DRK, Katastrophenschutz sowie Modautal mit 0,80 ha für Feuerwachtstützpunkt, 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 Ausbleichbetrachtung werden laut den Unterlagen im Laufe des Verfahrens erstellt.
Die naturschutzrechtliche Kompensation ist möglichst auf dem Planungsgebiet zu erörtern und kein Vorranggebiet Landwirtschaft zu beanspruchen.

weiter auf Seite 2



Fachbereich
Landwirtschaft und Umwelt
Fachgebiet
Landwirtschaft

Herrn Bittel
06151 981-2106
06151 981-4100
a.k@landd.de
www.landd.de
Service Nr.: 15 (ohne Vorwahl)



Vv. Zeichnung/Erteilung von
Mail vom 14.09.2023
Urspr. Zeichen
4712/108

Datum:
01.09.2023

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Frankfurt-Dornholz
Jägerstraße 207
64289 Darmstadt-Kranichstein
06151 981-0

Fiskalbriefkasten:
Jägerstraße 207
64289 Darmstadt

Sprechzeiten:
Mo - Fr 9 - 12 Uhr
Di 14 - 16 Uhr

Bankverbindung:
Stadt- u. Kreisbank Darmstadt
BIC: HELA2133
IBAN: 2512 0505 0100 0000 5400 54

Sparkasse Dieburg
BIC: HSADE333
IBAN: 5201 5085 2651 0033 2001 14

USt-IdNr.: DE271606893

Anlage – STN FB Landwirtschaft und Umwelt einschl. Beschluss der SVV

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 Feuerwachtstützpunktes 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 Feuerwachtstützpunkt 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; Änderung FNP; Bereich: „Feuerwache Heidelberger Straße“ - Äbw. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Schöfferstadt Gernsheim; Änderung des FNP, Bereich: „Feuerwachtstützpunkt Heidelberger Straße“ – Äbw. § 3(2) und § 4(2) BauGB

Wir verweisen 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 (§ 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 verweisen 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 Rettungswesten und zukünftig auch von Atemschutzgeräten und Schläuchen in Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen Bibbesheim 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 Bewirtschafter.

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht hier kein weiteres Handlungserfordernis.

Zu 6.: Der Anregung wird entsprochen.

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

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht hier kein weiteres Handlungserfordernis.

Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

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

PlanEs
Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen



**Regionalentwicklung und
Mobilität**
Regionalentwicklung,
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 989-99-547
E-Mail
regio@kreisgg.de
Aktenzeichen
IV/1.1 hu
Datum
17.01.2025

Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Kernstadt Bebauungsplan "Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die **Untere Naturschutzbehörde** hat folgende Anmerkungen:

Zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung

1. Das Ökopunktekonto der Stadt Gernsheim wird bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau geführt. Es stehen aktuell 106.011 Biotopwertpunkte aus der Maßnahme „traditionelle Dreifelderwirtschaft“ (ID 10226) zur Verfügung. Die Stadt Gernsheim ist verpflichtet, bei Rechtskraft des Bebauungsplanes die Abbuchung der Ökopunkte vom Konto bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Groß-Gerau zu veranlassen.

Zum Artenschutz

2. Bei der CEF-Maßnahme C 01 für das Rebhuhn regen wir einen fachlichen Austausch mit dem Landschaftspflegeverband des Kreises Groß-Gerau an, da dieser zusätzliches Expertenwissen in Belangen des Rebhuhnschutzes vorweisen kann. Die Mahd der Fläche ist außerhalb der Brutzeit des Rebhuhns (April-Juli) vorzunehmen. Beim Pflegekonzept sollte auf den dauerhaften Erhalt eines Nebeneinanders lückiger und dicht gewachsener sowie blütenreicher Vegetationsbestände geachtet

Postanschrift: Wilhelm-Seipp-Str. 4 64521 Groß-Gerau Bushaltestellen: „Landratsamt“, „Hallenbad“ und „Kreisklinik“	Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 8:00 Uhr – 12:00 Uhr Mittwoch: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr und Termine nach Vereinbarung	Bankverbindung: Kreissparkasse Groß-Gerau IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18 BIC: HELADEF1GRG www.kreisgg.de	(1.4)
--	--	--	-------

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau, Regionalentwicklung, Wirtschaft u. Umwelt
(17.01.2025)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass der Hinweis ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berührt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

werden. Je nach Wüchsigkeit und Zustand der Fläche ist der Umbruch und die Neueinsaat variabel alle 3 bis 5 Jahre durchzuführen.

3. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sollte darauf geachtet werden, dass im Bereich der Ausgleichsfläche für die Kreuzkröte (Maßnahme A2 in der Karte bzw. C 02 im Text) keine Bäume gepflanzt werden, die langfristig das Gewässer beschatten könnten und damit die Funktionsfähigkeit einschränken würden.

Die Maßnahmen C01, C02 sowie A1 werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben in das hessische Naturschutzregister (NATUREG) nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes eingetragen.

4. In der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass sämtliche CEF-Maßnahmen vor Beginn des Eingriffs - meist die Erschließung des Geländes - umgesetzt und funktionsfähig sein müssen.
5. Alle Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung (Biolog*in, Zoolog*in oder Vergleichbares) zu überwachen. Name und Adresse der mit der ökologischen Baubegleitung beauftragten Person ist der Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Maßnahmen mitzuteilen.
6. Die artenschutzrechtliche Maßnahme S 03 „Monitoring“ ist textlich dahingehend anzupassen, dass spätestens nach Abschluss der 3. Monitoringberichte (Kreuzkröte u. Rebhuhn) der Erfolg der Artenschutzmaßnahmen belegt sein muss. Andernfalls sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen gemäß eines Risiko-Managements durchzuführen. Dadurch kann sich die Monitoringpflicht bis zum Nachweis eines Erfolgs der Artenschutzmaßnahme verlängern.
7. Südlich des in der Nähe befindlichen Aussiedlerhofs ist durch das Monitoring zum Bebauungsplan „Östlich der Ringstraße – 1. Abschnitt“ ein gesichertes Vorkommen der Haubenlerche bekannt. Im Rahmen des durchzuführenden Monitorings zum hier betrachteten Bebauungsplan sollte diese Information mitberücksichtigt werden. Falls sich das Siedlungsareal der Haubenlerche nach Norden verschieben sollte, sind rechtzeitig Absprachen erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu vermeiden.
8. Die **Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde** weist darauf hin, dass für die geplante Versickerung, ein Merkblatt auf der UWB-Kreisseite in den Downloads zu finden ist! Da ansonsten die Belange weitestgehend Berücksichtigt sind, gibt es keine Bedenken.
9. Der vorliegende Plan wurde gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Aus Sicht des **Immissionsschutzes** bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die wesentlichen Kriterien zur Beurteilung des Planverfahrens sind im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festgelegt.

Als Grundlage der Beurteilung von Schallimmissionen dient die Schallimmissionsprognose von DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH Schalltechnisches Büro mit dem Bericht Nr.: 24-3173. Die Prognose wird als rechtlich nachvollziehbar und methodisch fundiert bewertet.

Hinweise

1. Geräuschintensive Tätigkeiten von Übungen, Ausbildung, Wartungsarbeiten sollten auf den Bereich zwischen Fahrzeughalle und Kalthalle beschränkt werden.
2. Die Tore in Richtung des Wohngebietes oder der landwirtschaftlichen Hofstelle sind während geräuschintensiver Tätigkeiten geschlossen zu halten.
3. Übungen und Ausbildungsaktivitäten sind bis 22 Uhr zu beenden, um den Schutz der Nachtruhe zu gewährleisten.

(2/4)

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahme A2 sieht keine Pflanzungen vor, welche eine Beschattung des geplanten Gewässers verursachen. Nördlich der Fläche ist zwar eine Hecke vorgesehen, eine Verschattung durch diese ist jedoch nicht zu erwarten, da der Verlauf der Sonne von Ost nach West über die Südseite der Fläche erfolgt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die CEF-Maßnahmen werden rechtzeitig vor Beginn der Erschließung umgesetzt.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird eine fachkundige ökologische Baubegleitung beauftragt.

Zu 6.: Der Anregung wird gefolgt.

Sollte die Funktionsfähigkeit der Maßnahme nach dem 3. Monitoringjahr nicht gegeben sein, wird in Abstimmung mit der UNB ein Risiko-Managementplan ausgearbeitet und das Monitoring der Maßnahme verlängert.

Zu 7.: Der Anregung wird gefolgt.

Es wird ein entsprechender Hinweis in das Monitoringkonzept aufgenommen.

Angemerkt sei, dass die vorgetragenen Anregungen Ziffer 2-7 ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berühren. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

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

Der Fachdienst **Klimaschutz** nimmt wie folgt Stellung:

10. Zur Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 7 (Punkt 4.6 Klima), zum Umweltbericht auf Seite 27 (Umweltprüfung Punkt 1.2) und zur Zusammenfassung auf Seite 49 (Teil „Klima“):
- Wir weisen darauf hin, dass die Kreisverwaltung den Kreiskommunen 2024 die „Stadtklimaanalyse (SKA) für den Kreis Groß-Gerau – Klimaanalyse“ (Stand April 2024) mitsamt einem Steckbrief für die jeweilige Kommune zur Verfügung gestellt hat. Im Hauptbericht bzw. im Steckbrief sind u. a. Karten zu städtischen Wärmeinseln, zum Kaltluftvolumenstrom und der Oberflächentemperatur sowie zur Darstellung des Vegetationsanteils zur Geschossflächenzahl enthalten. Die Analyse wurde am 07.10.2024 vom Kreistag zur Kenntnis genommen und ist inzwischen im Ratsinformationssystem veröffentlicht: https://kreisgg.gremien.info/vorlagen_details.php?vid=200708101483. Dort sind auch Steckbriefe für die einzelnen Kreiskommunen verfügbar.
 - Laut o. g. Stadtklimaanalyse liegt das Plangebiet vollständig in einem „Ausgleichsraum hoher Bedeutung“ (siehe Hauptbericht, Planungshinweiskarte auf S. 111 und Erklärungen ab S. 104). Laut Analyse handelt es sich dabei vor allem um „klimaaktive Freiflächen mit direktem Bezug zum Siedlungsraum [...]“. Bauliche und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen dort laut SKA zu „bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen“ und die SKA fordert „klimatisch-lufthygienische Sondergutachten“. Der Umweltbericht des in Aufstellung befindlichen B-Plans sollte mit der SKA abgeglichen werden. Klimatische Verbesserungsmaßnahmen sollten konsequent eingeplant und umgesetzt werden.
11. Weiterhin ist/sind lt. Begründung zum Bebauungsplan:
- ein Parkplatz mit 70 Stellplätzen vorgesehen (Seite 13). Es sollte geprüft werden, ob im Plangebiet die Voraussetzungen des § 12 Hessisches Energiegesetz („Photovoltaikanlagen auf nicht landeseigenen Stellplätzen“) in Kombination mit der ergänzenden PVStellpV vorliegen (Pflicht grundsätzlich bei mehr als 50 Stellplätzen). Auch unabhängig von einer etwaigen Verpflichtung sollte eine Überdachung der Parkplätze zur Begrünung und / oder Nutzung von Solarenergie geprüft werden.
 - Ausführungen zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthalten (Seite 22f); u. a. wird auf dessen Inkrafttreten im November 2020 hingewiesen. Auf Seite 23 steht, dass mit dem GEG keine „Verschärfung des energetischen Anforderungsniveaus [...] verbunden“ ist. Auf derselben Seite steht sinngemäß im nachfolgenden Absatz, dass mit dem GEG abermals eine Reduzierung des Energiebedarfs und der Wärmeverluste einhergeht. Das GEG wurde zuletzt 2024 geändert. Auf S. 23 wird auf die „jeweils aktuelle Verordnung“ verwiesen – gemeint ist wohl insbesondere das GEG. Die Ausführungen zum GEG sollten insgesamt auf Konsistenz und Aktualität geprüft werden.
12. Auf S. 23 der Begründung steht: „Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien [...] keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen [...]“. In den textlichen Festsetzungen, Nr. 5 auf Seite 3, ist allerdings – begrüßenswerterweise – eine Pflicht zur Nutzung solarer Energie vorgesehen (mindestens 40 % der Dächer von Neubauten). Die Ausführungen in der Begründung sollten entsprechend angepasst werden.
13. Es sollte geprüft werden, ob die Solarenergiepflicht ausgeweitet werden kann (Erhöhung der o. g. Prozentzahl). Falls kein höherer Anteil festgesetzt wird, sollte dies abwägend begründet werden.
14. Dachbegrünungen begrüßen wir. Punkt B 1.1.1 auf Seite 4 der textlichen Festsetzungen fordert, Flachdächer mit Attikaausbildung zu 80 % extensiv zu begrünen. Angesprochen ist hier konkret das Verwaltungs- und Dienstgebäude. Es sollte klargestellt werden, ob diese Vorgabe auch für flach geneigte Dächer (Neigung von max. 10 Grad laut Festsetzungen, gleiche Seite) gilt. Etwaige von der Pflicht ausgenommene Teilflächen (Dachaufbauten etc.) könnten benannt werden. Im Umweltbericht, S. 5., ist die Dachaufsicht der geplanten Gebäude dargestellt. Beim Werkstatt-Trakt sind im Arc-Plan 344 m² Dach als begrünt angegeben, was weniger als 80 % sind. Die Planung sollte hier angepasst oder die Abweichung festsetzungskonform erläutert werden. Beim Dienstgebäude und der Waschhalle, für die wohl auch eine Attika vorgesehen wird, sollte im Arc-Plan ebenfalls die Größe der begrünten Fläche angegeben werden. Der Aufbau der Dachbegrünung könnte, zumindest in den textlichen Festsetzungen,

(3/4)

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadtklimaanalyse SKA stand erst Ende des letzten Jahres zur Verfügung, unabhängig davon handelt es sich nach wie vor nicht, um eine Fläche, auf welcher die Planung kritisch für das Klima anzusehen ist. In Relation zur Gesamtfläche des Ausgleichsraums mit hoher Bedeutung süd-südöstlich von Gernsheim sind klimatische Auswirkungen der Planung für den Siedlungsraum als unerheblich zu werten.

Die Fläche wird nur in Teilen überbaut und beinhaltet klimapositive Aspekte wie eine umschließende Hecke, eine Ackerbrache, Baumpflanzungen und Dachbegrünung. Das Plangebiet erfährt hinsichtlich der Begrünung eine Aufwertung durch dauerhafte Vegetationsbereiche mit positiven lufthygienischen Eigenschaften für das nähere Umfeld. Die Planungshinweiskarte der SKA zeigt, dass für das umliegend bebaute Gebiet eine geringere Belastung und geringe klimarelevante Funktionen vorliegen. Hier ist keine nennenswerte klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegeben und es sind keine hohen thermischen Belastungen zu erwarten. Durch das Vorhaben ist dies hier auch weiterhin anzunehmen. Bauliche Maßnahmen der Planung, welche den Luftaustausch signifikant behindern, sind nicht zu erkennen, ein Umfließen der Gebäude ist möglich. Auf den südlichen Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind das Klima begünstigende Maßnahmen vorgesehen, welche zudem zum Erhalt des Luftaustauschs der östlich und westlich der Planung liegenden Bereichen beitragen. Im Sinne der Planungshinweiskarte der SKA wurden die ortsspezifischen Verhältnisse im gesamtstädtischen Kontext hinreichend betrachtet, sodass der Vorsorge zum Erhalt gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse für die umliegende Bevölkerung entsprechend Rechnung getragen werden kann. Insgesamt sind durch die räumlich geringen baulichen Maßnahmen des Bebauungsplans keine bedenklichen klimatischen Beeinträchtigungen zu erkennen, welche eine andere Einschätzung zulassen. Ein Klimagutachten wird daher als nicht erforderlich angesehen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

und wurde bereits 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. Die Aussagen zur stetig im Wandel befindlichen Gesetzgebung werden überprüft und ggf. angepasst. **Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.**

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung ergänzt. Weitere Festsetzungen sind jedoch nicht enthalten. **Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.**

[Zu 13. und 14 vgl. folgende Seiten]

detaillierter ausgeführt werden. Gerne auch im Hinblick auf die Wechselwirkungen zwischen Solaranlagen und Dachbegrünung.

15. Soweit möglich, sollten helle Oberflächen empfohlen werden, die das Aufheizen reduzieren.

Es sollte zumindest informativ dargestellt werden, wie das Plangebiet in die kommunale Wärmeplanung einbezogen wird und welche Wechselwirkungen bestehen. Insbesondere, falls eine (eigene) zentrale Wärmeversorgung (Nahwärme / Fernwärme) geplant oder absehbar sinnvoll ist, sollte der Flächenbedarf und die Lage hierfür bereits berücksichtigt werden.

17. 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)

(4/4)

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht entsprochen.

Im Vorfeld wurde die Möglichkeit einer umfassenden Belegung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen geprüft. Dabei wurde folgende Festsetzung getroffen:

Dächer von Neubauten sind zu mindestens 40 % mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auszustatten. Diese Photovoltaikanlagen sind mit der vorgesehenen Dachbegrünung zu kombinieren (vgl. Festsetzungen Ziffer B 1.1.1 und B 1.1.2).

Eine weitergehende Belegung der Dachflächen ist insbesondere bei den großen Hallenbauten der Feuerwehr aus statischen und sicherheitstechnischen Gründen nicht umsetzbar.

Feuerwehrgebäude umfassen Fahrzeug- und Lagerhallen mit weitspannenden Dachkonstruktionen, die für hohe Schneelasten, Windlasten und die allgemeinen Anforderungen des Einsatzbetriebs ausgelegt sein müssen. Eine vollflächige oder erweiterte Belegung mit Photovoltaikmodulen würde zusätzliche Lasten erzeugen, die ohne erhebliche statische Verstärkungen nicht tragfähig wären.

Zudem erfordert die Nutzung der Hallen für Einsatzfahrzeuge und Lagerzwecke eine besondere Berücksichtigung von Brandschutz- und Rettungskonzepten. Eine flächendeckende PV-Belegung könnte im Brandfall oder bei Wartungsarbeiten den Zugang für Einsatzkräfte oder notwendige Belüftungsmaßnahmen erschweren.

Aus diesen Gründen wurde eine Mindestquote von 40 % festgelegt, um einerseits einen Beitrag zur nachhaltigen Energiegewinnung zu leisten und andererseits die baulichen und funktionalen Anforderungen des Feuerwehrstandorts zu gewährleisten.

Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht entsprochen.

Die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestaufbau von 10 cm bezieht sich gezielt auf das Verwaltungs- und Dienstgebäude (hiervon 80% der technisch nutzbaren Fläche). Der Hintergrund dieser Regelung liegt in mehreren technischen und funktionalen Aspekten, die eine Begrünung der Lagerhallen und Nebengebäude ausschließen. So sind Lagerhallen und Fahrzeughallen der Feuerwehr großflächige Hallenbauten mit weitspannenden Dachkonstruktionen, die primär auf eine möglichst geringe Eigenlast optimiert sind. Eine extensive Dachbegrünung würde durch das notwendige Substrat und die Wasserspeicherung eine zusätzliche Last erzeugen. Die statische Nachrüstung zur Aufnahme dieser Lasten wäre mit unverhältnismäßig hohen baulichen Aufwendungen verbunden, vor allem dann, wenn zudem die Einrichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen ist. Während eine begrünte Dachfläche positive Effekte auf das Mikroklima, die Regenwasserrückhaltung und das Landschaftsbild hat, muss dies gegen die technischen und wirtschaftlichen Herausforderungen abgewogen werden. Die extensive Begrünung des Verwaltungs- und Dienstgebäudes ermöglicht eine sinnvolle Integration der ökologischen Vorteile, ohne die Funktionalität der Hallen zu beeinträchtigen.

Aus diesen Gründen beschränkt sich die Festsetzung zur extensiven Dachbegrünung auf das Verwaltungs- und Dienstgebäude, während die Hallen von dieser Vorgabe ausgenommen sind.

Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.

Zu 15.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung wird in die Begründung aufgenommen. Die Schöfferstadt Gernsheim als Vorhabenträger wird dies entsprechend prüfen.

Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Geheizt wird mit Luft-Wärmepumpe, PV Anlage (ca. 300 KW) und zusätzlichen Batteriespeicher.

Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierdurch nicht berührt.

Zu 17.: Der Anregung wird entsprochen.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt

Plan ES
Alte Brauereihöfe

35392 Gießen

Aktenzeichen A III.3 Da 008/2025
Bearbeiter/in Thomas Becker
Durchwahl (06151) 3977830
Fax (06151) 9574539
E-Mail poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen -
Ihre Nachricht 05.12.2024
Datum 16.01.2025

Übersendung per Email

**Betreff: Bauleitplanung der Schöffenstadt Gernsheim
Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des B-Plans „Feuerwehrstützpunkt
Heidelberger Straße“
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

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

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2023, zu der sich keine Änderung ergeben hat. Der in die Textlichen Festsetzungen des B-Plans aufgenommener Passus (S. 5 Pkt. 6 der Hinweise) ist nicht ausreichend, um die betroffenen bodendenkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Er entspricht nicht dem im Rahmen der o.g. Stellungnahme geforderten Gutachten.

Im übrigen sei an dieser Stelle angemerkt, dass entgegen dem Punkt 6.2 Baudenkmäler bei Erdarbeiten methodisch bedingt nicht entdeckt werden können.
Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Groß-Gerau zur Kenntnis.

2. **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

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie (16.01.2025)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Dem Hinweis wird wie folgt entsprochen:

Die Schöfferstadt Gernsheim hat nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im August 2024 ein archäologisches Fachbüro beauftragt, das voraussichtlich im April 2025 die erforderlichen Suchschnitte durchführen wird. Die Lage der Suchschnitte wurde in Abstimmung mit den bekannten Bodendenkmälern und der geplanten Bebauung festgelegt. Die Schnitte werden eine Breite von 5 m haben und unter fachlicher Begleitung bis zur beurteilbaren Tiefe geöffnet. Die Fachfirma übernimmt die Dokumentation und Bewertung der Befunde.

Zu 2.: 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: bestellungsverfahren@plan-es.com

Magistrat der
Stadt Gernsheim
Stadthausplatz 1
64579 Gernsheim

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.07/14-2023/K**
Dokument-Nr.: **2024/1896080**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Kontakt: Barbara Heß
Zimmernummer: 3.001
Telefon: +49 6151 12 8930
E-Mail: Barbara.Hess@rpda.hessen.de
Datum: 16. Januar 2025

**Bauleitplanung der Stadt Gernsheim im Landkreis Groß-Gerau
Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrstützpunkt Heidelberger Straße“, sowie FNP-
Änderung für diesen Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Plan ES vom 04. Dezember 2024
Meine Stellungnahme vom 22. September 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich 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. 2,4 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt, Dez III 31.2 (16.01.2025)

Beschlussempfehlungen

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
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 8347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha und ist zu ca. 2,1 ha als „Vorranggebiet Siedlung“ und zu ca. 0,3 ha als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Zudem wird der Geltungsbereich zu ca. 2,4 ha von einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und zu jeweils ca. 0,3 ha sowohl von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

2. Die Planung kann auch weiterhin gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten, da die Zielvorgaben des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erfüllt sind.

Bereich Wasser

Das Plangebiet wird zu ca. 0,3 ha von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert. Dabei handelt es sich um das festgesetzte TWS_ALK: WSG WW Gernsheim, Stadt Gernsheim, Schutzzone III und das festgesetzte TWS_ALK: WSG WW Allmendfeld, Hessenwasser, Schutzzone IIIA. Die Ge- und Verbote der bestehenden Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

- 3.

Zudem liegt der Geltungsbereich in einem „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und gemäß der Gefahrenkarten nach HWRM 2. Zyklus in einem HQextrem und einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. In den „Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz“ sind aufgrund der geringen Überflutungshöhe (0-3m) und Überflutungsdauer vertretbare Vorkehrungen zur Schadenspotentialverminderung möglich (Bauvorsorge). Dabei sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, hochwassersichere Einrichtungen zu schaffen. In den Vorbehaltsgebieten erforderliche Nutzungen sind so zu gestalten, dass sie eventuell eintretenden Überflutungen standhalten, Menschen sowie Sachwerten ausreichend Schutz gewähren und keine Beeinträchtigung der Umwelt im Schadensfalle verursachen.

Zudem wird auf die Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde verwiesen.

4. Gegen das o.g. Verfahren bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

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

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise wurden bereits unter Ziffer 10 Wasserwirtschaftliche Belange in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Eine gesonderte Stellungnahme der OWB liegt weder der Schöfferstadt Gernsheim noch dem Planungsbüro vor.

Zu 4.: Der Hinweis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

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 41.5 – Bodenschutz

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

a. Nachsorgender Bodenschutz

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

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

b. Vorsorgender Bodenschutz

6. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht, Stand November 2024) umfangreich betrachtet.

Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung

Eine bodenbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbewertung gemäß Anlage 2 Nr. 2.2.5 der hessischen Kompensationsverordnung wurde vorgenommen (siehe Bodengutachten, Stand 1. November 2024).

Im Ergebnis beträgt der gesamte Wertstufenverlust für das Schutzgut Boden bedingt durch die vorliegende Planung 14.63 Bodenwerteinheiten (BWE).

Durch weitere Ausgleichsmaßnahmen ergab sich ein reduziertes Defizit von 12.69 Bodenwerteinheiten (BWE). Die exakte Ermittlung dieses Werts ist dem Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu entnehmen.

Durch Umrechnung der BWE in Biotopwertpunkte (BWP) ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von 25.380 BWP. Im Eingriffsbereich verbleibt somit ein Kompensationsdefizit von 230.542 Punkten (s. Tab. 4).

Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme A 3 werden 124.531 BWP generiert, welche das Defizit weiter reduzieren (s. Tab. 4). Die konkrete Ausgleichsplanung ist Kap. C2.2 zu entnehmen.

Es verbleibt somit ein Gesamtdefizit von 106.011 BWP für den Bebauungsplan (s. Tab. 4).

Zu 5.: 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 6.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen sind zutreffend.

Das Defizit wird vollständig über Ökopunkte des Ökokontos der Stadt Gernsheim ausgeglichen („trad. Dreifelderwirtschaft“ (ID 10226)).

Bodenschutzkonzept, Bodenkundliche Baubegleitung

7. Während der Umsetzung der Planung ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzusehen. Die BBB beinhaltet nach DIN 19639 die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, die Begleitung und regelmäßige Dokumentation des Baufortschritts und den damit in Zusammenhang stehenden bodenschutzrelevanten Fragestellungen, welche in den Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz (VB 1 – 7) des Umweltberichts (Stand November 2024) dargelegt wurden.

Die Belange wurden in der Begründung, im Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 8 „Anforderungen an den Bodenschutz“ hinreichend berücksichtigt.

2. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

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

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

9. 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.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umweltbaubegleitung wird die Bearbeitung der ökologischen sowie bodenkundlichen Belange beauftragt.

Zu 8.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

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

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Das Plangebiet liegt innerhalb des Sicherheitsbereichs des unter Bergaufsicht stehenden Untertage-Gasspeichers „Hähnlein“, daher ist dessen Betreiber (MND Energy Storage Germany GmbH, Birkenweg 2, 64665 Ailsbach-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 bergbäulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Die oben aufgeführten Erkenntnisse sind bereits in Kap. 12 (Bergaufsicht) der Begründung enthalten. Weiterhin wurde in der Abwägung der Stellungnahme vom 22. September 2023 zugesagt, den Betreiber des Gasspeichers am Verfahren zu beteiligen. Dem Vorhaben stehen daher seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

10.

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

1. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung:

11.

Die Bedenken, die in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden haben aus landwirtschaftlicher Sicht weiterhin Bestand. Die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen 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 weiterhin eindeutig für den Erhalt des aktuellen Standorts der Feuerwehr.

12.

Die Größe der geplanten CEF-Maßnahme für das Rebhuhn (A 3 / C 01) erscheint erheblich überdimensioniert. Auf ca. 11.321 m² Ackerfläche soll im Vorranggebiet Landwirtschaft eine Blühfläche angelegt werden. Im Artenschutzbericht wird die Maßnahmenfläche mit ca. 1.000 m² angegeben. Damit würde etwa das 10-fache an Landwirtschaftsfläche mehr beansprucht werden, als der Artenschutzbericht angibt.

Im nun vorliegenden Umweltbericht werden neben der CEF-Maßnahme für das Rebhuhn auch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans geschildert. Diese wären bei einer Sanierung des alten Standorts vermutlich nicht bzw. erheblich weniger von Nöten.

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Der Betreiber des Gasspeichers wurde im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan - Entwurf entsprechend angeschrieben, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Ein zentraler Grund für den Neubau ist die bauliche Überalterung des aktuellen Feuerwehrstützpunkts. Die bestehende Infrastruktur weist erhebliche Mängel auf, und eine Sanierung wurde als unwirtschaftlich bewertet. Eine Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass selbst bei Sanierungsmaßnahmen die Kosten unverhältnismäßig hoch wären, während gleichzeitig der Feuerwehrbetrieb während der Bauzeit stark beeinträchtigt würde.

Ein weiteres entscheidendes Argument ist die Verbesserung der Einsatzzeiten. Der neue Standort ermöglicht es, kritische Einsatzorte in der Stadt, im Industriegebiet sowie auf der Autobahn schneller zu erreichen, wodurch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen optimiert wird. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur öffentlichen Sicherheit.

Zusätzlich übernimmt die Feuerwehr Gernsheim wichtige überörtliche Aufgaben, etwa in der Wartung von Rettungsgeräten für benachbarte Feuerwehren. Auch die erhöhte Gefahrenabwehr durch industrielle Anlagen in der Region, darunter das Tanklager von Solvadis sowie große Expeditionen, macht eine entsprechend ausgestattete Feuerwehr notwendig.

Zur Absicherung der Planung wurden zahlreiche Gutachten eingeholt. Neben einer Erreichbarkeitsanalyse der Feuerwehrstandorte (2015 und Fortschreibung 2022) wurden schalltechnische, verkehrliche und bodenkundliche Untersuchungen durchgeführt. Zusätzlich wurden eine Artenschutzprüfung, ein Bodenfachbeitrag, ein Umweltbericht sowie ein architektonischer Vorentwurf erstellt.

Diese Gutachten wurden in die Planungsentscheidung einbezogen und zeigen, dass die Vorteile des neuen Standorts die nachteiligen Auswirkungen überwiegen.

Die Stadt ist sich der mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen bewusst. Dennoch sieht sie den Neubau als notwendig an, um die langfristige Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu sichern und die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten. Die vorgebrachten Bedenken wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.

Nach umfassender Analyse aller relevanten Aspekte wird daher an der Planung für den Feuerwehrstützpunkt in der Heidelberger Straße festgehalten.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die geplante CEF-Maßnahme für das Rebhuhn erfolgte in enger Abstimmung mit der UNB. Hier wurde aufgrund der geringen Größe der Ausgleichsfläche entsprechend auf die Empfehlung des LANUV verwiesen und eine mind. 1 ha große Ausgleichsfläche gefordert (https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103024#massn_1). Die Fläche bleibt durch die Maßnahme grundsätzlich als landwirtschaftliche Fläche erhalten, erfährt eine nachhaltige/ökologische Aufwertung und die langfristige Pflege wird entsprechend honoriert.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen weiterhin erhebliche Bedenken gegenüber der Umsetzung des neuen Feuerwehrstandortes. Es wird zudem auf die Stellungnahme des Fachgebiets Landwirtschaft, des Amtes des ländlichen Raums des Kreises Darmstadt-Dieburg verwiesen.

Bei Umsetzung der Planung werden folgende Hinweise gegeben:

13. Die landwirtschaftliche Nutzung der Planungsflächen sollte bis zur Umsetzung der Planung so lange wie möglich ermöglicht werden.
14. Für Einfriedungen und Hecken gelten die Abstände des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes, unter anderem § 16 bei angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücken und §§ 38-41 bei angrenzenden Wirtschaftswegen.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

15. Wie bereits in der vorhergehenden Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt, bestehen aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Lebensräume werden nicht berührt.
16. Aus der Artenschutzprüfung vom August 2024 geht hervor, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden. Die Maßnahmen sind verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen und die CEF-Maßnahmen für Rebhuhn und Kreuzkröte rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen. Der Ausschluss des Vorkommens des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) mit der Begründung, es wäre kein historisches Verbreitungsgebiet, ist allerdings fachlich nicht nachvollziehbar und nicht korrekt. Die Feldhamster siedelten in der Vergangenheit im hessischen Ried entlang des Rheins, wenn auch nur noch kleine Restpopulationen übrig sind. Im Natureg Viewer sind entsprechende Artennachweise verzeichnet. Vor diesem Hintergrund ist aus hiesiger Sicht zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine vertiefende Untersuchung oder ein begründeter Ausschluss des Vorkommens dieser Art erforderlich.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ackerfläche wird selbstverständlich bis zum Baubeginn weiter bewirtschaftet. Hier wurde ein entsprechender Vertrag mit dem Pächter abgeschlossen.

Zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 15.: Der Hinweis auf die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung wird nicht geteilt.

Es ist richtig, dass grundsätzlich der Feldhamster im hessischen Ried anzutreffen war. Dennoch spielen die edaphischen Gegebenheiten eine große Rolle im Hinblick auf die kleinräumige Habitateignung für diese Art. Im Plangebiet sind Stauwasser geprägte Pseudogleye und Gley-Pseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen anzutreffen. Diese haben sich aus sandigen Hochflutsedimenten entwickelt. Diese Böden sind für eine Besiedlung durch den Feldhamster als ungeeignet einzustufen, da sie insbesondere im Winter, während des Winterschlafs des Feldhamsters, durch Wassereinstau gekennzeichnet sind. Dies erklärt auch, warum die Verbreitungskarte des Feldhamsters weder rezente noch historische Populationen in der Feldflur südlich von Gernsheim aufzeigt. Der Ausschluss des Feldhamsters in der Artenschutzprüfung ist somit fachlich vollkommen nachvollziehbar. Hinzu kommt, dass auch im Rahmen der Brutvogelkartierungen im Gebiet keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters auftraten und auch aus dem ehrenamtlichen Naturschutz keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art vorliegen.

C. Hinweise

17. Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpd.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](http://Hoehere-Verwaltungsbehoerde.rp-darmstadt.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](http://Datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Zu 17.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt: 64276 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@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpd.hessen.de
Datum:	20.09.2023

Gernsheim, "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 Krieglufbilder 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, Kollegengebäude
64263 Darmstadt

Internet:
www.rpd-darmstadt.hessen.de

Serviczeiten:
Mo. - Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:
Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Einsteckbriefkasten:
Luisenplatz 2
64263 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und wurden zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.