

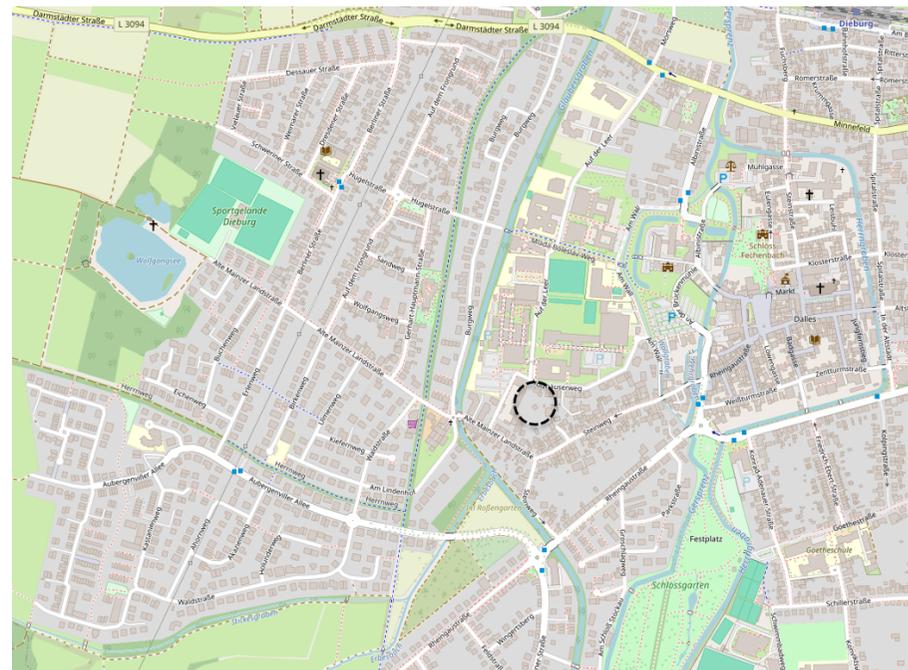
Umweltrelevante Stellungnahmen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Holzhäuser Weg 5“ der Stadt Dieburg im Verfahren nach § 13a BauGB

Datum Vorentwurf: 13.02.2024

Vorhabenträger: Martin Lipinski
Albrecht-Dürer-Straße 8
64859 Eppertshausen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stephan Kaczmarek
Rossdörfer Straße 72
64287 Darmstadt



RP Darmstadt – Abteilung IV/Da- Umwelt Darmstadt:

1. Dezernat IV/Da 41.1 - Grundwasser

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf, auch in längeren Trockenperioden, durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann.

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserangebotes zu prognostizieren. Darauf aufbauend ist darzulegen, wie der Wasserbedarf, auch unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs- Aufbereitungs- und Speicheranlagen), gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermengen des Fremdversorgers vorzulegen.

Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen sodann ergriffen werden. Hinweis: z. B. Wasserampel, Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser.

Daneben sind die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken zu untersuchen, um den Wasserhaushalt zu schonen, soweit - wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und -substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. Hinweis: z.B. Muster-Zisternensatzung.

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone III B des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen 1-13 des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) und an das DVGW W101 (A) zu beachten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Es ist eine Risikobewertung hinsichtlich der Auswirkungen der Festsetzungen anhand des DVGW W101 (A) vorzunehmen.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst gering gehalten wird und anfallendes Niederschlagswasser im Planungsgebiet verbleibt.

In diesem Zusammenhang, kann es hilfreich sein, die Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf das Grundwasser (Versickerung, Neubildung, Stoffeinträge) im Planungsgebiet übergreifend zu betrachten (z.B. innerhalb eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie).

Die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gewässer sind darzustellen. Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

- Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.
- Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie, diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden.

Sind baulichen Vorkehrungen - z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen - erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte (ggf. Festsetzungen, Kennzeichnung).

Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und -gewinnungsanlagen.

Bei einer Entfernung des Plangebietes von weniger als 300 m zu einer Wassergewinnungsanlage der öffentlichen Wasserversorgung ist unter Einbindung des Betreibers sowie des HLNUG eine Risikobewertung durchzuführen. Diese Bewertung hat darzulegen, inwiefern durch die Verwirklichung des Planes Risiken für die qualitative Betriebssicherheit der Anlage entstehen und Maßnahmen zu deren Minimierung vorzuschlagen. Planungs- und Standortalternativen sind darzulegen.

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

RP Darmstadt – Abteilung IV/Da- Umwelt Darmstadt:
2. Dezernat IV/Da 41.2 - Oberflächengewässer

1. Überschwemmungsgebiete

Wie im Bebauungsplan ausgeführt wird, liegt das Plangebiet zwar außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, jedoch zum großen Teil innerhalb der HQ100 Überflutungsflächen gemäß Gefahrenkarte des Hochwasserrisikomanagementplans Gersprenz (HWRMP).

Eine erneute Prüfung der komplexen Situation beim HQ100 ergibt eine Abweichung zu der im vorliegenden Bebauungsplan genannten Wasserspiegelhöhe:

Das Plangebiet liegt zwischen Glaubersgraben und Leergraben. Das HQ₁₀₀ Überschwemmungsgebiet gemäß HWRMP-Gersprenz verläuft zwischen den beiden Gewässern. Da der Leergraben einen niedrigeren Wasserspiegel bei einem statistisch einhundertjährlichen Hochwasser hat, ist davon auszugehen, dass ein Wasserspiegelgefälle in Richtung Leergraben besteht. Interpoliert man diese Wasserspiegellagen, ergibt sich eine mittlere Hochwasserspiegellage für das Plangebiet von 142,43 müNN.

2. Starkregen

Das Stadtgebiet von Dieburg wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte einen Starkregenindex von „Erhöht“ bis „Hoch“ zugeordnet. Ich empfehle zu prüfen, ob das Plangebiet hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen. (<https://www.hinug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-projekte/starkregen-hinweiskarte>)

RP Darmstadt – Abteilung IV/Da- Umwelt Darmstadt:

3. Dezernat IV/Da 41.4 - Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Dieburg, in der Flur 18 die Flurstücke Nr. 474/1, 473/4 und 470/3 (teilw.) sowie in der Flur 1 das Flurstück Nr. 1045/1 mit einer Fläche von insgesamt 1.600 m².

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers soll über die bestehende öffentliche Kanalisation erfolgen. Das Abwasser wird somit der Kläranlage Dieburg zugeführt. Diese hält die gesetzlichen Anforderungen ein und ist noch nicht ausgelastet. Das Plangebiet ist im Mischsystem erschlossen. Die Auswirkung der Schmutzwassereinleitungen bezüglich Kläranlage und Mischwasserentlastungen ist als gering einzustufen.

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die gesetzliche Vorgabe ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen.

Für die Einleitung oder Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.

Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA-A 138 und des DWA-M 153 zu beachten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 - bezogen auf Trennsysteme - zu beachten.

Gemäß § 37 (4) HWG soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Es ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser z.B. in Zisternen zu sammeln ist. Das gesammelte Wasser ist z.B. für die Grünflächenbewässerung oder für Brauchwasserzwecke in den Gebäuden zu nutzen. Die Zisternenüberläufe sind z.B. an die Versickerungsanlagen anzuschließen. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen.

Zur weiteren Abflussminderung ist bei Flachdächern eine dauerhafte Begrünung zu empfehlen. Die Verwendung von durchlässigen Materialien für die Flächenbefestigung von Stellplätzen und Zufahrten wird in der textlichen Festsetzung gefordert.

RP Darmstadt – Abteilung IV/Da- Umwelt Darmstadt:

4. Dezernat IV/Da 41.5 - Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
- Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Der Plangeltungsbereich ist durch die bisherige Nutzung (Bebauung) bereits teilweise anthropogen überprägt. Weiterhin macht die beabsichtigte Bebauung nur einen geringen Teil der Gesamtfläche aus. Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13a bleibt die Pflicht, alle abwägungsrelevanten bodenschutzfachlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und zu bewerten.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegt ein Bodendenkmal (mittelalterliche Steinweg der Vorstadt, zurückgehend auf das 11. Jahrhundert), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist.

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind

Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist während des Oberbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Voraussetzung ist, dass der Oberboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.

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

Landkreis Darmstadt Dieburg
Gewässer- und Bodenschutz

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Zone IIIB des sich Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband Gruppenwasserwerk Dieburg.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes aber innerhalb des Gebiets, welches nach den Hochwasserrisikomanagementplänen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis überflutet wird (siehe Hochwassergefahrenkarten HQ. 100).

Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen verloren gehender Retentionsraum auszugleichen ist.

Die rechnerische Überprüfung des Retentionsraumausgleichs, erfolgt erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für das Plangebiet liegt ein positiv validierter Eintrag im AltflächenInformationssystem Hessen (ALTIS) als Altstandort Nr. 432.004.000-001.055 vor (Gemarkung Dieburg, Flur 18, Nr. 472).

Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung zulassen. Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 bzw. DWA-A 102-2 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).

Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als 3.600 m³ ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <https://www.ladadi.de/bauenumwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html>

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-undlandschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html>

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen. Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem sowohl wasserwirtschaftlich als auch hydrogeologisch ungünstigen Gebiet.

Wir weisen darauf hin, dass am 01. August 2023 die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen und ihrer Gemische in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten ist. Gleichzeitig trat die Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Kraft. Sollte geplant sein Material einzubringen so ist vor Baubeginn eine Einstufung des aufzubringenden Materials unter Berücksichtigung der ErsatzbaustoffV und der BBodSchV vorzunehmen.

Sofern der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen im Bereich von technischen Bauwerken geplant ist, sind die Vorgaben der ErsatzbaustoffV zu beachten. Durch den Bescheidinhaber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine Anzeige nach § 22 ErsatzbaustoffV erforderlich ist. Für die Entgegennahme der Anzeige ist die Abfallbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt zuständig.

Sofern Material auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- bzw. eingebracht wird, sind die Vorgaben der BBodSchV zu beachten. Das Auf- oder Einbringen von Materialien über 600 m³ auf oder in den Boden, die nicht vom eigenen Grundstück stammen, ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg mindestens vier Wochen vor der geplanten Ausführung separat

anzuzeigen. Bei einer geringeren Menge erfolgt das Auf- oder Einbringen eigenverantwortlich. Das entsprechende Anzeigeformular steht zur Verfügung unter <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz/Auf-und-Einbringen-von-Materialien>

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Für den Abbruch der Bestandsgebäude ist das Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" des Regierungspräsidiums Darmstadt ist zu beachten. Das Merkblatt steht zur Verfügung unter: <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Abfall-und-Recycling/Bau-und-Abbruchabfaelle>

Landkreis Darmstadt Dieburg
Untere Naturschutzbehörde

8.2.1: Die Umzäunung ist so zu wählen, dass die Maschenbreite und der Bodenabstand des Zauns mindestens 15 cm betragen. Begründung: Bei geringeren Maschenabständen ist die Passierbarkeit für Kleinsäuger wie Igel etc. nicht mehr gegeben.

C.8. Ergänzung: Seit einigen Jahren breitet sich der Biber (Castor fiber) an den Fließgewässern des Landkreises aus. Dies ist vereinzelt auch bereits im innerstädtischen Bereich der Fall. Als bald werden alle geeigneten Gewässer besiedelt sein. Mit zunehmender Population ist in absehbarer Zeit damit zu rechnen, dass auch kleine, wenig wasserführende Fließgewässer und Gräben besiedelt werden. Der Biber wird in fast allen Gewässern durch Dammbauten den Wasserstand erhöhen. Dies kann zu Vernässungen, Überflutungen und zur Erhöhung der Grundwasserstände führen. Wir empfehlen entsprechende Entwicklungen in der Planung zu berücksichtigen, zumindest entsprechende Hinweise im Hinblick auf die Bauausführung von unterirdischen Gebäudeteilen (Kellern, Tiefgaragen etc.) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für seine Ernährung und die Dammbauten werden die Biber Gehölze annagen und fällen. Es wird deshalb empfohlen, in der Bauleitplanung ausreichende Abstände (mindestens 20 m - 30m) von Fließgewässern und Gräben einzuhalten und keine Wege parallel zu diesen Gewässern zu planen. Damit werden Gefährdungssituationen (Unpassierbarkeit, Überstauung, Glatteisbildung der Wege, Unterhöhlung der Wege durch Biberbauten, Umstürzen von Bäumen und Gehölzen auf die Wege etc.) vermieden, die sonst mit erheblichem finanziellem und personellem Aufwand von den Kommunen zu bewältigen sind.

Landkreis Darmstadt Dieburg

Altlasten

Zu o. g. Verfahren liegen laut KGIS Altlasteneinträge vor. Der Steckbrief ist beigefügt.

Landkreis Darmstadt Dieburg

Landwirtschaft

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planungsvorhaben keine Bedenken.

Wir regen an, die Textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (§9 Abs. 1 Nr 23b BauGB) zu ergänzen.

Die Mehrfachnutzung (Wohnen, Erneuerbare Energien, Dachbegrünung) von versiegelten Flächen wird aus landwirtschaftlicher Sicht und im Zusammenhang mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden begrüßt.

Stadtwerke

Innerhalb des geplanten Baugebietes gibt es keine öffentlichen Wege.

Alle Erschließungsanlagen (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation, Grundstückszufahrten) sind ausschließlich über mit „Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen“ möglich.

Empfehlung: Keine öffentlichen Kanäle innerhalb des Baugebietes!

Die vorhandene Kanalisation ist im weiteren Verlauf überlastet, der resultierende Wasserspiegel bleibt jedoch deutlich unter der Straßenoberkante.

Auf Grund der allgemeinen Starkregenvorsorge ist bei der Erstellung neuer Bebauungspläne festzuschreiben, dass Niederschlagswasser weitestgehend auf dem Grundstück zu versickern, bzw. zurückzuhalten ist.

Die maximale Einleitmenge von Niederschlagswasser in den öffentlichen Kanal ist auf ca. 10 l/(s*ha) zu beschränken. Bei einer Flächengröße von ca. 1.600 m² entspricht dies ca. 1,6 l/s.

Versickerung auf Grund des hohen GW-Stands (< 1m unter GOK) nicht möglich!

Auf den Grundstücken sind Retentionszisternen ($Q_{dr} = 10 \text{ l/(s*ha)}$) anzuordnen, dies gilt auch für das bestehende Gebäude.

Zu den Punkten 2.7 und 4 der Begründung:

- Das im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans anfallende häusliche Schmutzwasser kann in den Kanal im Holzhäuser Weg eingeleitet werden.
- Die Einleitung von Niederschlagswasser wird auf max. 10 l/(s*ha) begrenzt, dies gilt auch für die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
- Eine Versickerung im Plangebiet ist auf Grund des hohen Grundwasserspiegels rechtlich nicht möglich.
- Die Regelungen zum Retentionsraum des Überschwemmungsgebietes sind mit den zuständigen Wasserbehörden beim Regierungspräsidium Darmstadt und beim Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg abzustimmen.
- Die Planung der Grundstücksentwässerung ist mit dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Dieburg abzustimmen.