

61.21 *Par 13.04.*
nic 14.04

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Frankfurt am Main
Stadtplanungsamt (Amt 61)
Kurt-Schumacher-Str. 10
60311 Frankfurt am Main

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.02/1-2023/1
Dokument-Nr.: 2023/555766
Ihre Nachricht vom: 13. März 2023
Ihre Ansprechpartnerin:
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: 061 / +49 611 327642283
E-Mail: rpda.hessen.de
Datum: 13. April 2023

**Bauleitplanung der Stadt Frankfurt am Main
Bebauungsplanverfahren Nr. 942 - Östlich A5 / Eschborner Landstraße
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben per E-Mail vom 13. März 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A. Beabsichtigte Planung

Gemäß dem Gewerbegebiet Rödelheim ein Bebauungsplan zur Sicherung und Entwicklung von Gewerbegebieten aufgestellt werden. Hierfür sollen die aktuellen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und die Gewerbegebiete langfristig für Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Bestandes durch entsprechende Festsetzungen der Nutzungsarten strukturiert werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 95 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt für den Geltungsbereich fast vollständig „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dar. Ein kleiner Teilbereich im Osten des Plangebiets ist als „Gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt, ebenso eine circa 1,2 Hektar große Fläche östlich der Gaugrafenstraße/südlich der Kleingartenanlage Am Seedamm. Innerhalb des Geltungsbereichs, westlich der Straße Seegewann, befindet sich ein Umspannwerk, das im RPS/RegFNP 2010 als „Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität“ dargestellt ist.

Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

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

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Ein Teil des Plangebietes, der Datapark Rödelheim, soll als Eignungsgebiet für Rechenzentren ausgewiesen werden. Rechenzentren können je nach eingesetzter Technik einen sehr hohen Wasserbedarf für Kühlzwecke haben. Ein konkreter Wasserbedarfsnachweis und Angaben zu dessen Deckung sind in den vorgelegten Unterlagen nicht aufgeführt und sollten ergänzt werden. Im Bebauungsplan sollten bereits Vorgaben zur Kühlungstechnik gemacht werden, so dass der Verbrauch von Trink- bzw. Brauchwasser so gering wie möglich gehalten wird.

Ein Niederschlagswasserkonzept soll laut Bericht noch erarbeitet werden. Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird. Des Weiteren kann auch eine Reduzierung des Versiegelungsgrades zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildung beitragen. Der Versiegelungsgrad liegt aktuell laut Unterlagen bei über 90% und die Grundwasserneubildung ist dementsprechend gering. Eine Neuversiegelung ist zu vermeiden. Potenziale zur Entsiegelung sollten geprüft und Festlegungen hierzu möglichst schon im Bebauungsplan getroffen werden.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberirdische Gewässer, Renaturierung

Durch das Planungsgebiet verläuft das Gewässer „Westerbach“, wobei auch das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet des Gewässers betroffen ist.

Der Westerbach wurde im Bereich des Gewerbeparks über eine Länge von etwa 700 m renaturiert und Retentionsraum geschaffen. Eine Anpassung der Überschwemmungsgebietsgrenze durch diese Maßnahme ist noch nicht erfolgt. Die zwischenzeitlich nach der Renaturierung des Westerbachs in den Besitz der Stadt übergegangenen Flächen sowie die städtische Bachparzelle westlich des Flintareals werden als private Grünflächen festgesetzt.

Aus meiner Sicht wird dem Bebauungsplan „Östlich A 5 / Eschborner Landstraße“ im Stadtteil Rödelheim der Stadt Frankfurt zugestimmt.

3. Dezernat IV/F 41.3 Kommunales Abwasser

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine generellen Bedenken. Geplante Dach- und Fassadenbegrünungen der im Plangebiet zahlreich vorhandenen und geplanten Gewerbegebäude und Rechenzentren sowie verbindliche Regelungen hinsichtlich zu begrünender Vorgärten sind gemäß Erläuterungsbericht Nr. 8, S. 17 vorgesehen. Außerdem ist laut Nr. 8 des Erläuterungsberichts ein Niederschlagswasserkonzept zu erarbeiten. Dies ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt zur Abstimmung vorzulegen.

Das Plangebiet ist bis auf

- einen Teil, der nördlich (ein kleiner Teil auch südlich) der Lorscher Straße und östlich der Guerickestraße liegt,
- und zwei Grundstücke im Norden des Gebietes

in der aktuellen Schmutzfracht simulationsberechnung –SMUSI- aus dem Jahr 2017 für das Einzugsgebiet der Kläranlage Frankfurt Niederrad im Trennsystem erfasst. Diese Flächen sind bei der Fortschreibung der nächsten SMUSI zu berücksichtigen.

Ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept liegt derzeit nicht vor.

Hinweise:

Prinzipiell soll gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Der Direktabfluss als Wasserhaushaltsgröße sollte durch Maßnahmen auf mindestens den natürlichen Abfluss des Gebietes reduziert und begrenzt werden, die *die Verdunstung sowie die Grundwasserneubildung über die Versickerung befördern*. Damit können

in erheblichem Maße Synergieeffekte mit den Anliegen der Siedlungs- und Stadtentwicklung zur Klimaanpassung erzielt werden.

4. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

Auf Seite 6 des Erläuterungsberichtes werden die im zugehörigen FNP enthaltenen Belastungsbereiche grob von der Lage her beschrieben. Detailliertere Angaben werden hierzu nicht dargelegt. Eine belastbare Abschichtung auf die vorangegangene Planungsebene sehe ich damit nicht als erfüllt an.

Für die beabsichtigte Planung ergeben sich daher die nachfolgenden Erläuterungen und Konkretisierungsanforderungen.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wasergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Frankfurt und dem Umweltamt der Stadt Frankfurt vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 Bodenschutz West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen. Die Altstandorte sind im Erläuterungsbericht / Umweltbericht aufzuführen.

In der Altflächendatei sind Eintragungen zu einer Vielzahl von Altstandorten im Plangebiet vorhanden. Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Stadt Frankfurt bzw. dem Umweltamt der Stadt Frankfurt vorliegen. Das Umweltamt Frankfurt hat einen Zugang zur Altflächendatei und kann Ihnen eine entsprechende Liste generieren. Für den Fall, dass es dabei Schwierigkeiten geben sollte, bitte ich um Nachricht.

Unter den Altstandorten befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLNUG mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden (Wirtschaftszweigklassen 4 und 5).

Da mir zur Beurteilung möglicher Gefahren der geplanten Nutzung jedoch nur unzureichende Daten zur Verfügung stehen; soweit mir oder anderenorts für die Flächen keine eigenen Fallakten vorliegen, werden im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens weitere Untersuchungen erforderlich. Die Kosten für die Gutachten hat die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung zu tragen, soweit sie nicht von einem Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) oder Vorhabens- und Erschließungsplanes (§ 12 BauGB) übernommen werden. Für die Standorte mit hohem bzw. sehr hohem Gefährdungspotential für die Umwelt sind entsprechende Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließend orientierende Untersuchungen gemäß der Handbücher Altlasten Band 3, Teil 1, bzw. Band 3, Teil 2 des HLNUG durchzuführen. Die Einzelfallbewertung hat gemäß der Handbücher Altlasten, Band 5, Teil 1 zu erfolgen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 Bodenschutz West, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine Orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann. Die Gutachten sind der Begründung/dem Umweltbericht als Anlage beizufügen.

Fallakten liegen mir für folgende Einträge in der Altflächendatei FIS AG vor:

412 000 200 001 002	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstraße 55 - 61	Tankstelle
412 000 200 001 003	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstraße 42-50	
412 000 200 001 004	Frankfurt	Rödelheim	Westerbachstr. 47, Bezirk 40	
412 000 200 001 005	Frankfurt	Rödelheim	Am Seedamm 44	
412 000 200 001 006	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstraße 125	
412 000 200 001 010	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Ldstr. 145 - 157	
412 000 200 001 011	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Ldstr.112	
412 000 200 001 012	Frankfurt	Rödelheim	Gaugrafenstraße 4-8	Druckfarbenfabrik
412 000 200 001 026	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Ldstr. 139, heute: Gaugrafenstraße 24ff	US-genutzte Fläche Ordonnance Facility
412 000 200 001 027	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstraße 100	
412 000 200 002 539	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstr. 41 - 51	
412 000 200 002 715	Frankfurt	Rödelheim	Eschborner Landstr. 140-142	
412 000 200 004 812	Frankfurt	Rödelheim	Gaugrafenstraße 20ff	ehem. US-Druckerei und Heizungsanlage
412 000 200 004 813	Frankfurt	Rödelheim	Guerickestraße 2g	

Flächen, denen nachweislich ein Gefährdungspotential zuzusprechen ist, sind im Plan zu kennzeichnen. Als kennzeichnungswürdig stufe ich die Nummer 412.000.200-001.003 ein, da eine sanierungswürdige LCKW-Belastung vorliegt (Bodenluft und Grundwasser) und die Nummer 412.000.200-004.813 wegen weiterer, mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmender vergrabener Abfälle.

Für das Grundwasser des Plangebietes informiere ich Sie allgemein darüber, dass es eine Hintergrundbelastung mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) gibt. Der Ursprung dieser Belastung ist in einer Vielzahl von früheren Betrieben mit Anwendung dieser Substanzen zu sehen. Die Belastung wird im Rahmen von Grundwasserhaltungen, Oberflächenwasserversickerungen oder bei der Einrichtung von möglichen Brauchwasserbrunnen zu berücksichtigen sein.

Textliche Festsetzungen

Ich bitte, folgende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen:

1. 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 unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 Bodenschutz West, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich 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.

2. Bei der Ausführung von Grundwasserhaltungen, Oberflächenwasserversickerungen oder dem Betrieb von Brauchwasserbrunnen ist zu berücksichtigen, dass eine örtliche Belastung des Grundwassers mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) nicht auszuschließen ist. Auf die damit einhergehenden Einschränkungen oder Notwendigkeiten zu einer Aufbereitung des Wassers wird hingewiesen.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

In der Umweltprüfung ist das Schutzwert Boden anhand der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu betrachten (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG). Daneben sind

gegebenenfalls Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten der Böden einzubeziehen. Als Datengrundlagen sind (soweit vorhanden) aus dem Boden-Viewer (<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>) die Bodenflächendaten Hessen 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L, Rubrik „großmaßstäbig“) sowie die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen (Rubrik „Bodenschutz in der Planung“) zugrunde zu legen.

Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbefangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält (https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_arbeitshilfe.pdf).

Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt (<https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/methodendokumentation.pdf>).

Für die hier in Rede stehende Planung wird es nicht notwendig sein, den Baustein „Boden Planungsalternativen“ zu bearbeiten, da hier eine Zusammenfassung einzelner bereits bestehender Planungen beabsichtigt wird. Eine örtlich andere Alternative ist daher nicht zu erwarten.

Alle weiteren bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht sind zu bearbeiten und im Umweltbericht darzulegen. Insbesondere weise ich auf Aussagen zur boden-schutzrechtlichen Kompensation hin (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH14_2019.pdf). Darüber hinaus sollte das Plangebiet auch auf mögliche Erosionsgefahren hin betrachtet und bewertet werden. Ein diesbezügliches Gefahrenpotential kann sowohl außerhalb des Plangebietes als auch im Plangebiet selbst verortet sein.

Unterbleibt eine Betrachtung der Thematik Boden, so wäre dem Planungsprozess ein Abwägungsmangel zu unterstellen, die zu einer rechtlichen Angreifbarkeit der Planung führt.

5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Gegen die Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Im Sinne des Gewerbeflächenentwicklungsprogramms sollen die Flächen langfristig für emittierendes Gewerbe gesichert werden. Je nach bestehenden Festsetzungen, Bestandsnutzungen und der umgebenden Bebauung wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO oder Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO angestrebt. Damit werden die Flächen überwiegend für emittierende Produktions-, Lager- und Werkstätten sowie Büro- und Verwaltungsgebäude, die in der Regel betriebszugehörig untergeordnet sind, vorgehalten. Ausgenommen ist hiervon ein kleiner Teil am Randbereich des Geltungsbereichs, der aufgrund seiner bestehenden Wohnnutzungen als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden soll.

Das daran angrenzende Gewerbegebiet wird mit Rücksichtnahme auf dieses und angrenzende Wohngebiete als ein eingeschränktes Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe vorgesehen.

Im Plangebiet befinden sich somit unmittelbar angrenzend Wohnbebauung und Gewerbebetriebe. Der Bebauungsplan soll u. a. dazu dienen die Nachbarschaft Wohnen / Gewerbe konfliktfrei zu gestalten.

Aus Sicht meiner Behörde ergeben sich bei direkter Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe jedoch immer lärmtechnische Probleme.

Für zukünftige Gewerbebetriebe in diesem eingeschränkten Gewerbegebiet müssen im Bebauungsplan eventuell konkrete Einschränkungen getroffen werden, wie z.B. Verbot von Nachtarbeit, Einschränkung der An- und Ablieferungsvorgänge, evtl. aktive und bauliche Schallschutzmaßnahmen.

Ebenso ist es eindeutig, dass die Bewohner der geplanten Wohngebäude auch mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. nicht öffbaren Fenstern an den lärmrelevanten Gebäudeseiten, rechnen müssen.

Aus diesen Gründen bestehen gegen die beabsichtigten Planungen aus hiesiger Sicht immissionsschutzrechtliche Bedenken.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Das Dezernat Bergaufsicht teilt auf Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage mit, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

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

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

C. Hinweise

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 

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

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)