

# Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt

## **Bauleitplanung Stadt Weiterstadt**

### **„5. Änderung Im Großen Garten I“, Stadtteil Braunshardt**

#### **Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**

im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 11. März 2016).

Weiterstadt, den 31. März 2016

#### **Stellungnahmen mit Anregungen**

Stellungnahmen mit Anregungen wurden nicht abgegeben

#### **Stellungnahme ohne Anregungen**

Landkreis Darmstadt-Dieburg, Naturschutz und Landschaftspflege  
Untere Naturschutzbehörde 1. März 2016  
Stadtwerke Weiterstadt 02. Februar 2016  
Regierungspräsidium Darmstadt 15. März 2016

#### **Keine Stellungnahme abgegeben haben**

keiner

#### **Stellungnahmen Privater**

Stellungnahmen Privater wurden nicht abgegeben

Die folgenden Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Weiterstadt beschlossen:



Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege  
Untere Naturschutzbehörde

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Weiterstadt  
Riedbahnstraße 6  
64331 Weiterstadt

Kreishaus Darmstadt  
Jägerstraße 207  
Raum 1502

Telefon  
(Durchwahl): (06151) 881-22 09  
PC-Fax: (06151) 881-42 09  
Telefax: (06151) 881-22 29  
E-Mail: l.kreher@ladadi.de

Telefonzentrale: (06151) 881-0  
Telefax, zentral: (06151) 881-10 95  
Internet: <http://www.ladadi.de/>

Ihr Zeichen/Schreiben vom Unser Zeichen Sachbearbeiterin Datum  
411-TÖB-57/8 Frau Kreher 1. März 2016

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt  
Bebauungsplan „5. Änderung Im Großen Garten I“, STT Braunshardt**

hier: Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 01. Februar 2016, Az.: III/2 610-10 wil

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

**Gewässer und Bodenschutz**

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 46 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange ist die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ vom Juli 2014 zu beachten. Diese Arbeitshilfe kann von der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt [rp-darmstadt.hessen.de/irj/RPDA](http://rp-darmstadt.hessen.de/irj/RPDA) Internet unter Umwelt & Verbraucher → Gewässer- und Bodenschutz → Vorschriften & Merkblätter heruntergeladen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

...2

<b>Postanschrift:</b> Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg 64276 Darmstadt	<b>Dienstgebäude/Hausadresse:</b> Jägerstraße 207 Darmstadt-Kranichstein	<b>Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt</b> (BLZ 508 501 50) 549 096 BIC HELADEF1DAS IBAN DE47 50850150 0000549096	<b>Sparkasse Dieburg</b> (BLZ 508 526 51) 33 200 114 BIC HELADEF1DIE IBAN DE21 50852651 0033200114
<b>Fristenbriefkasten:</b> Jägerstraße 207 Darmstadt-Kranichstein	<b>Sprechzeiten:</b> Donnerstag: 08:00 - 12:00 14:00 - 17:00 Uhr	<b>Ust-IdNr. DE 111 608 693</b>	<b>Postbank Frankfurt/Main</b> (BLZ 500 100 60) 115 44-609 BIC PBAKDE33 IBAN DE50 50010060 0011544609

-2-

Weitere allgemeingültige wasser- und bodenschutzrechtliche Belange sind dem angehängten Merkblatt zu entnehmen.

**Untere Naturschutzbehörde**  
**Untere Denkmalschutzbehörde**  
**Ländlicher Raum**  
**Schulservice**  
**Brand- und Katastrophenschutz**  
**DA-DI Werk -Umweltmanagement-**  
**DA-DI Werk -Gebäudemanagement-**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden

**Merkblatt zu TÖB-Stellungnahmen für wasser- und bodenschutzrechtliche Belange**

Planungsträger sind gemäß § 46 Abs. 2 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verpflichtet, Überschwemmungsgebiete und Gebiete, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, in Raumordnungs- und Bauleitplänen zu kennzeichnen. In Überschwemmungsgebieten sind geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag an wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. In den Gebieten, die bei Versagen eines Deiches überschwemmt werden, sind Vorkehrungen zu treffen und wenn erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Die erforderlichen Daten werden den Planungsträgern durch die Deichunterhaltungspflichtigen zur Verfügung gestellt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind, nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Abs. 1 Satz 1 und 2, die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie die Errichtung von baulichen Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Ausnahme ist im Einzelfall vorher bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen.

Liegt das Vorhaben an einem Gewässer ist zu beachten, dass der 10 Meter breite Gewässerrandstreifen nach § 23 HWG nicht durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch überplant werden darf. Für die Ausweisung von Baugebieten sowie die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine Genehmigung der jeweils zuständigen Behörde erforderlich.

Liegt das Vorhaben in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, sind die Vorgaben der jeweils gültigen Fassung der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage zu beachten.

Nach § 37 Abs. 4 HWG soll insbesondere Niederschlagswasser in geeigneten Fällen verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Erforderliche Erlaubnisse sind bei der Wasserbehörde zu beantragen.

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

Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächte oder versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, wie z. B. Pflaster etc.) zugeführt werden soll.

In diesem Zusammenhang wird auf das Erfordernis hingewiesen, dass sich die Planungsträger von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen bereits im Vorfeld u. a. über entsprechende Rechtsverordnungen informieren sowie Untersuchungen zu hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet vornehmen.

Sofern das Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999, S. 1659) liegt, sind die stark schwankenden Grundwasserstände vom Planungsträger zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Falls aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes im Rahmen der Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert und abgeleitet werden muss, ist zu beachten, dass gemäß § 46 Abs. 1 Ziff. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) das Zutagefördern und Entnehmen von Grundwasser in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen für den Wasserhaushalt zu besorgen sind. In Absatz 3 dieser Vorschrift wird eine abweichende landesrechtliche Regelung zugelassen. Nach § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) wird die Erlaubnisfreiheit auf eine jährliche Entnahmemenge von jeweils bis zu 3.600 m<sup>3</sup> eingeschränkt. Die beabsichtigte Grundwassererschließung ist nach § 29 Abs. 2 HWG der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen. Wird die oben genannte Entnahmemenge überschritten, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Nutzung von Grundwasser zum Betrieb einer Erdwärmsonde oder einer geothermischen Brunnenanlage ist erlaubnispflichtig.

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter [www.hmuelv.hessen.de](http://www.hmuelv.hessen.de) → Umwelt → Bodenschutz → Vorsorgender Bodenschutz → Auf- und Einbringen von Materialien → Anzeige einer Maßnahme zum Auf- oder Einbringen von mehr als 600 m<sup>3</sup> Material auf oder in den Boden.



Magistrat der Stadt Weiterstadt  
Stadtwerke

Stadt Weiterstadt · Riedbahnstraße 6 · 64331 Weiterstadt

Stadt Weiterstadt

--- im Haus ---

Sachbearbeitung  
Helge Lemmer  
☎ 06150/5456-14 · 📠 06150/5456-23  
✉ helge.lemmer@weiterstadt.de

Stadtwerke  
Schneppenhäuser Straße 53  
64331 Weiterstadt  
☎ 06150/5456-0  
<http://www.weiterstadt.de>

**FAX:**

Öffnungszeiten  
Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Ihr Zeichen  
Datum 02.02.2016

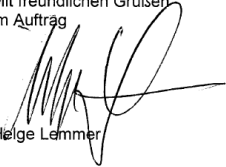
**Stellungnahme BPlan „5. Änderung Im Großen Garten“, Braunshardt**

Sehr geehrter Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt haben die Stadtwerke keine Anmerkungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

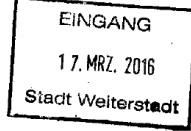
  
Helge Lemmer

Stadtwerke Weiterstadt  
Frankfurter Volksbank eG  
Konto-Nummer: 160 920  
Bankleitzahl: 501 900 00  
IBAN: DE32 5019 0000 0000 1609 20  
BIC: FVVBDE33

Stadt- und Kreissparkasse Darmstadt  
Konto-Nummer: 26 011 825  
Bankleitzahl: 508 501 50  
IBAN: DE72 5085 0150 0026 0118 25  
BIC: HELADEF10AS

Steuernummer: 007 226 01243  
Umsatzsteuer: DE 111 609 372

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Weiterstadt  
Postfach 1155  
64320 Weiterstadt

Unser Zeichen:	<b>Az. III 31.2-61d 02/01-41</b>
Ihr Zeichen:	III/2 610-10 wil
Nachricht vom:	1. Februar 2016
Ihre Ansprechpartnerin:	Karin Schwab
Zimmernummer:	3.16
Telefon/ Fax:	06151-126321/128914
E-Mail:	karin.schwab@rpd.hessen.de
Datum:	15. März 2016

**Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt, Landkreis Darmstadt Dieburg**

**5. Änderung des Bebauungsplanes „Im Großen Garten“, Braunshardt**

**Beteiligung nach §4(2) iVm. §13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**regionalplanerisch** und aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** habe ich keine Bedenken.

Der Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans überlagert kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Bezüglich der zu vertretenden **naturschutzfachlichen** Belange, verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

#### **Bergaufsicht**

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUG;

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 Bergbau-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt  
Internet:  
www.rpd.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

- 2 -

betriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

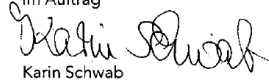
Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzier, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karin Schwab

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.