

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Durchschrift

Magistrat
der Kurstadt Bad Soden-Salmünster
Rathausstraße 1
63628 Bad Soden-Salmünster

Unser Zeichen:	Az. III31.2- 61d 02/01-
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Ihre Ansprechpartnerin:	Martin Friedrich
Zimmernummer:	4.036
Telefon:	06151/ 126129
FAX:	06151/ 128914
E-Mail:	m.friedrich@rpda.hessen.de
Datum:	13.02.2019

**Bauleitplanung der Stadt Bad Soden-Salmünster
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliche Jossastraße"
Stellungnahme gemäß §4(1)BauGB
Schreiben der Planergruppe Prof.Dr.V.Seifert vom 07.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Möglichkeit auf der bestehenden Hofreite Baurecht für ein Wohnhaus zu schaffen ist regionalplanelrisch nicht von Belang. Da auch keine ausgewiesenen oder geplanten Natur –oder Landschaftsschutzgebiete betroffen sind wird zu den naturschutzfachlichen Belangen auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt weise ich auf folgendes hin:

Grundwasser:

1. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.
2. 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.
3. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Bodenschutz:

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2 , Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

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

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungs-gebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Die Stadt Bad Soden-Salmünster ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Abschließend weise ich auf die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB hin, wonach

mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen,

Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 –Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

Oberflächengewässer:

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte:

Hinsichtlich der Entwässerung/Abwasserableitung liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde beim Landrat des Main-Kinzig-Kreises.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

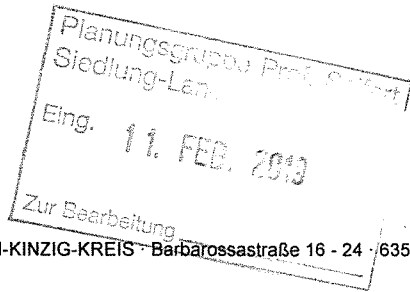
Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich



Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

**Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden - Leihgestern**

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.31 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle
Aktenzeichen: 63.21/01/19
Telefon: 06051 85-14324
Telefax: 06051 85-914324
E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do13:00-17:30Uhr
Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht
Schreiben vom 07.01.2019

Es schreibt Ihnen
Alexandra Nölle

Datum
06.02.2019

Bauleitplanung der Bad Soden-Salmünster, Stt. Mernes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich Jossastraße“

Hier: Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Immissionsschutz

Von Seiten des Immissionsschutzes weisen wir darauf hin, dass der Planbereich im Einwirkungsbereich der Motorsportanlage des MRSC liegt. Laut Genehmigungsbescheid (26.04.2018) vom RP Darmstadt hat der Betreiber der Motorsportanlage die Immissionsrichtwerte (nach TA-Lärm) für Mischgebiete im vorgesehenen Planbereich einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Wir hegen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altflächen. In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3 „Hinweise, nachrichtliche Übernahme“ bitte folgende Formulierung mit aufnehmen:

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Hinweise auf Auffüllungen oder Bodenverunreinigungen bzw. sonstige Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt oder der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die gemeinsame Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und sonstiger Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14.10.2002 (bzw. in deren aktuellen Fassung) zu beachten und anzuwenden.

Naturschutz

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir zu dem o.g. Vorhaben im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung:


Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohnhauses im baurechtlichen Außenbereich, wenn die Kompensation in ausreichendem Maße erbracht wird.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer eingrünenden Hecke oberhalb des Anwesens geplant. Im Bestand wird in der Biotopwertbilanzierung versiegelte Fläche angegeben. Dies ist nur bei der östlichen Teilfläche der Fall. Die westliche Hälfte stellt sich als Grünland dar. Die Bilanzierung ist entsprechend zu ändern und die Hecke entsprechend zu verbreitern. Da für die Eingrünung Baumpflanzungen geplant sind, ist für die Hecke ohnehin eine Mindestbreite von 5 bis 10 m vorzusehen.

Bezüglich der Artenliste für die Anpflanzungen sind folgende Anmerkungen zu beachten: Da das Bauvorhaben in der freien Landschaft liegt, sind nicht heimische Gehölze aus der Liste zu streichen (Kastanie, Alpen-Johannisbeere). Die vom Triebsterben betroffene Esche sollte nicht gepflanzt werden. Auf Brombeeren und Schlehen sollte verzichtet werden, da sie sich durch ihre Wurzelausläufer stark in die Flächen hinein ausdehnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Nölle)