



Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01-571-**
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: **17.10.2018**

**1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Langenselbold im STT Hinserdorf Gebiet „Im Niedertal IV und V.**

Ihr Schreiben vom 20.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stellungnahme meines Dezernates III31.1 liegt Ihnen bereits vor.

Aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf eine möglicherweise spätere Wohnbauentwicklung im Bereich der Fläche B ist eine Darstellung als „Fläche für Landbewirtschaftung“ als bauleitplanerische Darstellung auch weiterhin zu prüfen.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich folgendes zu beachten:

Grundwasser:

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten, hierauf hatte ich in meiner Stellungnahme vom 15.05.2015 bereits hingewiesen.

Die folgenden beiden Absätze sind gemäß meiner Stellungnahme zum BLP-Nr. 76/15 weiterhin gültig:

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2 , Kollegiengebäude
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

Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

3. Das Plangebiet A liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Kreiswerke Main-Kinzig GmbH, Brunnen I, II-Gründautal“ (StAnz. 01/79 S. 50). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde. Die auf Seite 19 des Aufstellungsbeschlusses angegebenen Zone ist fehlerhaft.

Für das Plangebiet B gilt Absatz 4 meine bisherige Stellungnahme.

Meine bisherige Stellungnahme ist ebenfalls für Absatz 5 weiterhin gültig.

Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen, wie in meiner Stellungnahme vom 15.05.2015 angegeben, keine Eintragungen für das Plangebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Die Stadt Langenselbold 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 Gewereregister 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:

„Mustererlass 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

Der vorgesehene Bebauungsplan „Im Niedertal IV und V“ sieht die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche zu einer Wohnbaufläche vor. Bei der für die Planung vorgesehenen Fläche gehen durch die geplante Bebauung Bodenfunktionen endgültig verloren, die folgerichtig einen Ausgleich erfordern.

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. In den vorliegenden Unterlagen (Planänderung mit Erläuterung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

- **Baustein Umweltbericht: Ziele**
Eine Bezugnahme zum Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (verankerte Ziele) ist im vorliegenden Umweltbericht nicht enthalten.
- **Baustein im Umweltbericht: Bestandsaufnahme Boden, Bodenfunktionen**
In Kap. B 2.1 wurden u. a. die folgenden relevanten Umweltfaktoren aufgeführt:
Bewertung der Bodenfunktion, der Nutzungssituation und des Erosionsgefährdungspotenzials.

Eine Bewertung der Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Versauerung und Entwässerung sowie der Feldkapazität fehlt.
Die Bestandsaufnahme ist Voraussetzung für die Bausteine Auswirkungsprognose, Kompensation und Monitoring des Umweltberichts.

- **Baustein im Umweltbericht: Zusammenfassende Bewertung**
Die abschließende Schlussbetrachtung zur Bestandsaufnahme sowie Vorbelastungen für das Schutzgut Boden ist im vorliegenden Umweltbericht nur unzureichend bearbeitet.
- **Baustein im Umweltbericht: Erheblichkeit**
Der vorliegende Umweltbericht enthält keine Aussagen zur Erheblichkeit. Die Erheblichkeit sollte aus der betroffenen Flächengröße, der Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung abgeleitet werden.

Bei einer Versiegelung ist aufgrund des Totalverlusts der Bodenfunktionen in dem betroffenen Bereich in der Regel von einer Erheblichkeit auszugehen.

Die Erheblichkeit ist relevant für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.

- **Baustein im Umweltbericht: Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planungänderung**

Aus der Gegenüberstellung von Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose werden u. a. folgende Beeinträchtigungen der Bodenfunktion deutlich:
Für das Gebiet A: dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktion (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt des BBodSchG und WHG dar.
Weiterhin findet ein Verlust von bisher unversiegelten, landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung statt.

Auf dieser Grundlage sind bodenfunktionsbezogene Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen abzuleiten.

Für das Plangebiet B sind keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung.

- **Baustein im Umweltbericht: Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**
Aus der Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose sind ergänzend bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen abzuleiten.

Hierzu zählen, die in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes genannten Maßnahme wie Minimierung der Neuversiegelung, Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Festsetzungen zum flächensparenden Bauen, Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen.

Weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind vorzusehen, z. B. die Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, die Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden. Ebenfalls wäre zu nennen die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens, die Art und Qualität von Verfüllmaterialien.

- **Baustein im Umweltbericht: Ausgleich**
Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind entsprechend zu kompensieren. Das Ziel ist es, wie in Kap. 2.3 beschrieben, eine oder mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten, z. B. durch Entsiegelungen, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- **Baustein im Umweltbericht: Monitoring**
Ein Konzept für ein Monitoring ist, wie in Abschnitt B 3.2 nur unzureichend beschrieben, vorgesehen.

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 HLUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, 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, das Dezernat IV/F 41.1 gemäß Hausverfügung vom 03.12.2013 (Az.: I 11-7b 02/29-2012/10) nicht zuständig ist.

Oberflächengewässer:

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

Im Änderungsbereich soll ein Teil der bisher geplanten Wohnbebauung verlagert werden. Gegen die vorgesehene Planung bestehen ohne weitergehende Untersuchungen Bedenken.

Angrenzend an den Änderungsbereich (Gebiet A) befindet sich eine Sportanlage. Es sollte im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden, in der nachgewiesen wird, ob bzw. unter welchen Bedingungen die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den Immissionsorten im Wohngebiet durch die Lärmemissionen der Sportanlage eingehalten werden können.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martin-M. Friedrich