



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststra 1 16
60329 Frankfurt

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01-4. nd.-**

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer:

Telefon:

FAX:

E-Mail:

Datum:

Martin Friedrich

C2.21.02.

06151/ 126129

06151/ 128914

m.friedrich@rpda.hessen.de

21.11.2018

4.Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach Gebiet „Erweiterung Gewerbepark Erlensee“.

Stellungnahme gemäß  4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende 4.  nd. des Reg.FNP entspricht im Grundsatz der Abweichungsentscheidung vom Regionalplan Südhessen /Regionaler Fl chennutzungsplan2010 zur Ansiedlung eines Lidl Logistikzentrums. Die hier ausgesprochenen Bedingungen und Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren einzuhalten.

Folgende Ausführungen meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich zu beachten:

Grundwasser:

Die Städte Erlensee und Langenselbold planen südlich des bestehenden Gewerbegebietes Erlensee den Bau eines neuen Logistikstandortes. Die Planfläche ist ca. 20,3 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau).

Die Planfläche liegt vollständig in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wasserkwerk R ckingen“ der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH (WSG-ID 435-159). Außerdem ist die Fläche im RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dargestellt.

Bei der Besprechung am 04.05.2018 im Rathaus der Stadt Erlensee wurden die Auswirkungen auf das Grundwasser durch die geplante großflächige Versiegelung im bestehenden Wasserschutzgebiet erörtert. Dabei wurde festgehalten, dass das gesamte anfallende Niederschlagswasser innerhalb des bestehenden Wasserschutzgebietes zu belassen ist und nicht hinausgeleitet werden darf.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2 , Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. – Do.

Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:

Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

 ffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz

Inwieweit eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Wasserschutzgebietes sowohl in quantitativer als auch qualitativer Hinsicht überhaupt verwirklicht werden kann, sollte in einem Gutachten dargelegt werden. Darüber hinaus wurde der Stadt Erlensee aufgegeben, die Grundwasser-Flur-Abstände im Plangebiet zu ermitteln.

Im vorgelegten Bebauungsplan sind lediglich Flächen für zwei Regenwasserrückhaltebecken (RRB) eingezeichnet. Es bleibt unklar, wo genau eine Versickerung (flächenmäßig) vorgesehen bzw. überhaupt von den Untergrundverhältnissen möglich ist.

Ein wasserrechtlicher Hinweis auf die WSG-Verordnung genügt nicht (siehe Ziff. 3.4 B-Plan). Auf den obersten Absatz auf Seite 20 der Begründung zum Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Begründung zum Bebauungsplan ist unzureichend, da an mehreren Stellen pauschale Aussagen gemacht wurden ohne Bezugnahme auf fachliche Gutachten etc.

Da bislang ungeklärt ist, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser unter den oben beschriebenen Bedingungen möglich ist, kann aus Sicht des Grundwasserschutzes dem vorliegenden Bebauungsplan momentan nicht zugestimmt werden.

Sollten zu diesen Ausführungen noch Fragen bestehen, wenden sie sich bitte direkt an Herrn Schrader
Tel.: 06927145961

Bodenschutz:

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 Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor. Unmittelbar südlich grenzt die Altablagerung mit der Altis-Nummer: 435.007.010-000.006 und dem Status Sanierung (Sicherung) abgeschlossen an.

Die Stadt Erlensee 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:

„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

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 (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

- Baustein Umweltbericht: **Ziele**

Kap. 4 in der Begründung nimmt Bezugnahme zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenfunktionen). Eine Bezugnahme zum Hessischen Altlasten und Bodenschutzgesetz (verankerte Ziele) ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten. In Kap. 11 wird auf das Bundes-Naturschutzgesetz (Erhalt, sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts) verwiesen. In Kapitel 14 wird auf das Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel) Bezug genommen.

- Baustein im Umweltbericht: **Bestandsaufnahme Boden, Bodenfunktionen**

Der Umweltbericht enthält nur eine unzureichende Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden, die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Neben der bodenkundlichen Beschreibung ist eine Bewertung der Bodenfunktionen (Biotopentwicklung, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhaltevermögen), der Nutzungssituation und der Empfindlichkeit (Verdichtung, Versauerung, Entwässerung) vorzunehmen sowie ggf. das Erosionsgefährdungspotenzial zu betrachten. Als Grundlage sollte die Bewertung nach BFD₅L bzw. die zusammenfassende Bewertung des BodenViewers herangezogen werden. Die Bestandsaufnahme ist Voraussetzung für die Bausteine Auswirkungsprognose, Kompensation und Monitoring des Umweltberichts.

- Baustein im Umweltbericht: **Bodenvorbelastungen**

Wie in Kap. 8.4 und 8.5 erwähnt, liegen keine Hinweise auf Belastungen durch Altablagerungen und Kampfmittel vor. Eine Vorbelastung durch die Landwirtschaft ist jedoch gegeben.

- Baustein im Umweltbericht: **Zusammenfassende Bewertung**

Die abschließende Schlussbetrachtung zur Bestandsaufnahme sowie Vorbelastungen für das Schutzgut Boden ist im vorliegenden Bauleitplan nur unzureichend bearbeitet.

- Baustein im Umweltbericht: **Erheblichkeit**

In der Begründung des vorliegenden Bauleitplans wird in diesem Zusammenhang auf das Kap. 14.4.1.4 verwiesen. Dieses enthält jedoch keine Aussagen zur Erheblichkeit, z.B. zum bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung. Angaben zur Erheblichkeit sind jedoch in Kap. 14.8.1.4 enthalten.

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

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

Wie in Kapitel 14.8.1.4 beschrieben, werden u.a. folgende Beeinträchtigungen der Bodenfunktion deutlich: Versiegelung, Verlust von landwirtschaftlichen Nutzböden, Störung des Wasserhaushalts, Bodenart und -typ sowie des Bodenlebens.

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

- Baustein im Umweltbericht: **Vermeidungs – und Verminderungsmaßnahmen**

Aus der Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose sind ergänzend bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen abzuleiten.

Neben der in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 11.2 (Festsetzung des Begrünungsanteils der Grundstücke) sowie in Kap. 14.9.3 genannten Festsetzungen von hoher Verdichtung und dadurch optimaler Flächennutzung sowie Festsetzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind und ihrer Nutzung sind weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 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. Weiterhin sind zu nennen die sachgerechte Zwischenlagerung und der Wiedereinbau des Oberbodens, die Art und Qualität von Verfüllmaterialien.

- Baustein im Umweltbericht: **Ausgleich**

Hierzu wurden in Kap. 11.4 der Begründung vorgesehene Maßnahmen wie den Erwerb von Ökopunkten bzw. die Bereitstellung von Ersatzmaßnahmen auf eine Fläche von 9,5 ha beschrieben.

Desweiteren wurde im Inhaltsverzeichnis in Kap. 5 auf Kap. 11.5 verwiesen, dieses Kapitel ist jedoch in der Begründung nicht aufgeführt.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind entsprechend zu kompensieren. Das Ziel ist, eine oder mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten, z.B. durch (Teil)Entsiegelungen, Rekultivierung, Bodenlockerungen, Nutzungsextensivie-

rungen etc.

- Baustein im Umweltbericht: **Monitoring**

Es sollten bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden, da das Schutzgut Boden erheblichen nachteiligen Wirkungen aufgrund der Durchführung der Planung ausgesetzt ist.

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 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.

Oberflächengewässer:

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikzentrums der Firma Lidl im östlichen Gewerbepark der Stadt Erlensee geschaffen werden. Der Standort wird derzeit als Ackerfläche genutzt und liegt in der Schutzzone III bzw. III a eines Trinkwasserschutzgebietes.

Aus abwassertechnischer Sicht nehme ich hierzu wie folgt Stellung:

Durch die gepl. Baumaßnahmen erfolgt eine hochgradige Versiegelung des Gebietes.

Um diesen Nachteil, insbesondere im Hinblick auf die Grundwasserneubildung im Trinkwasserschutzgebiet, auszugleichen, soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Der unter Pkt. 12.1.4 der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Systematik der Abwasserableitung bzw. -Behandlung kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Die vorhandenen Abwasseranlagen der Stadt Erlensee sind ausreichend leistungsfähig.

Die gezielte Versickerung des Niederschlagswassers über die geplanten Becken bzw. Mulden bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Art und Umfang der einzureichenden Antragsunterlagen sind mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMFg)

Im Plangebiet ist die Ausweisung von Gewerbegebieten vorgesehen. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich nördlich der Gewerbepark Erlensee und südlich und westlich Wohnnutzungen.

In dem schalltechnischen Gutachten der TÜV Hessen GmbH mit der Nr. T 261-1 vom 03.09.2018 werden Berechnungen zur Kontingenzierung der zulässigen Lärmemissionen nach DIN 45691 für die Gewerbegebietsflächen durchgeführt. Hierbei ist die Vorbelastung durch den Gewerbepark Erlensee und den Business-Park Langenselbold West berücksichtigt worden.

Aus hiesiger Sicht ist aus den folgenden Gründen bei Einhaltung der Lärmemissionskontingente eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 (OW) bzw. der zulässigen Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten nicht sichergestellt:

- Am IP₁ wird der IRW durch die Vorbelastung ausgehend von den Gewerbeflächen der benachbarten Bebauungspläne bereits ausgeschöpft. Durch die Festsetzung des Zielwertes (34 dB(A)) kommt es zu Überschreitungen des IRW am IP 1. Der Zielwert sollte so festgelegt werden, dass plangegebene Überschreitungen des IRW vermieden werden (z. B. IRW – 10 dB(A)). Die Ziffer 3.2.1 der TA Lärm ist aus hiesiger Sicht bei der Neuplanung von Gewerbegebieten nicht anzuwenden.
- *Prognoseunsicherheit*: Bei Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit (3 dB(A)) ergeben sich Überschreitungen der IRW an allen Immissionsorten. Die Emissionskontingente sollten so festgelegt werden, dass die IRW sicher eingehalten werden können (Beurteilungspegel + Prognoseunsicherheit ≤ IRW).

Das schalltechnische Gutachten sollte hinsichtlich der o. g. Punkte überarbeitet und die Emissionskontingente (LEK) neu berechnet werden.

Bei Fragen bitte an Herrn Müller Tel.: 06927144918 wenden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht teile ich Ihnen mit, dass vom Bebauungsplanentwurf kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet betroffen ist. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich