



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt

Entwurf

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

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich

Zimmernummer:

Telefon: 06151/ 126129

FAX: 06151/ 128914

E-Mail: m.friedrich@rpda.hessen.de

Datum: 25.11.2019

**2.Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Gemeinde Wöllstadt, Ortsteil Nieder-Wöllstadt Gebiet „Gewerbegebiet Am Kalkofen“**

Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 01.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Planungsbereich der genannten Flächennutzungsplanänderung liegt innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaft und betrifft teilweise auch das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Diese regionalplanerischen Zielverstöße und die damit verbundenen Bedenken kann ich aufgrund der Größe von 2,8 ha zurückstellen, da eine Raumbedeutsamkeit nicht vorliegt.

Außerdem sind diese Flächen auch im Regionalen Entwicklungskonzept enthalten und hier auch für die Neuaufstellung des Regionalplans bereits vorabgestimmt.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Für das Dezernat 41.1 (Grundwasser) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Flächennutzungsplanung 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.

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

Die Flächennutzungsplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

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.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Aus Sicht des Dez. 41.2 bestehen keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Planung.

Bodenschutz West:

Stellungnahme zum Bodenschutz

In meiner Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf habe ich zum Nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutz bereits Stellung genommen.

Neue Erkenntnisse bezüglich möglicher Altlasten liegen nicht vor.

Bezüglich der Prüfung der bodenrelevanten Bausteine des Umweltberichtes mit den von mir geforderten Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz sind im vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet worden.

Im Ergebnis werden erhebliche Überschreitungen von sogenannten „Erheblichkeitsschwellen“ ermittelt, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Den Bedenken schließe ich mich an.

Es werden in Punkt B 2.3 des Umweltberichtes Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich genannt. Diese sind bei einer Realisierung des Projekts zu berücksichtigen.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

Gegen die o.g. geplante 2. Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf Folgendes hingewiesen:

- Das Plangebiet grenzt unmittelbar an vorhandene Klein- und Freizeitgärten, die einen erhöhten Schutz genießen. Die Störanfälligkeit dieser „Freizeitbereiche“ ist nicht zu unterschätzen.

Gemäß DIN 18005 (Beiblatt1) wird für Kleingärten/ Kleingartenanlagen ein schalltechnischer Orientierungswert tags und nachts von 55 dB(A) festgesetzt.

Ergänzend dazu hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 17. März 1992 - BVerwG 4 B 230.91 - für Verkehrsräusche, die auf ein Kleingartengebiet einwirken, einen Beurteilungspegel von 60 dB(A) festgesetzt.

Aus der Sicht des Lärmschutzes wird deshalb empfohlen, in der verbindlichen Bauleitplanung im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Schallimmissionsprognose erstellen zu lassen, spätestens aber innerhalb der späteren Baugenehmigungsverfahren für geplante gewerbliche Nutzungen in direkter Nachbarschaft zu den Gärten.

- Hinsichtlich der Hochspannungsfreileitung im südlichen Bereich des Plangebietes sind die Bestimmungen der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) in der neuesten Fassung vom 14. August 2013 (BGBl. I, S. 3266, 3942) sowie die Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV) in der neuesten Fassung vom 26. Februar 2016 (BAnz AT 03.03.2016 B5) zu beachten.
- Der o.g. Planentwurf überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.
- Wie bereits unter Kapitel B 2.1 des Umweltberichts ausgeführt, handelt es sich bei dem in Rede stehenden Bereich um ein potenzielles Feldhamsterhabitat. Nach hier vorliegenden Informationen grenzt unmittelbar im Westen ein Schwerpunktraum des Feldhamstervorkommens an. Vor einiger Zeit wurden außerdem auf westlich angrenzenden Flächen Maßnahmen für den Feldhamster durchgeführt.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist deshalb eine diesbezügliche, qualifizierte artenschutzrechtliche Untersuchung durchzuführen.
- Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich