Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der
Kreisstadt Dietzenbach
Europaplatz 1
63128 Dietzenbach

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.12/25-2020/3**
Dokument-Nr.: **2024/1078183**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 31. Juli 2024
Ihr Ansprechpartner: Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer: 3.043
Telefon/ Fax: +49 6151 12 8928/ +49 611 327642289
E-Mail: EvaElisabeth.Mahler@rpda.hessen.de

Datum: 30. August 2024

Bauleitplanung der Kreisstadt Dietzenbach
Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf Nr. 104 „Südlich der Grenzstraße – Die Hainäcker“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Meine Stellungnahme vom 4. November 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Kreisstadt Dietzenbach im südlichen Anschluss an die bebaute Ortsrandlage von Dietzenbach im Gewann „Die Hainäcker“ ein rd. 1,18 ha großes Areal einer Wohnbebauung zuzuführen. Auf gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Flächen soll ein Nutzungsmix aus Reihen- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau mit Hilfe eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 1,18 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes Siedlung, Planung. In der Begründung sind die geplanten Wohneinheiten beziffert. Hieraus sind noch Aussagen zu den Dichtewerten des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 redaktionell zu ergänzen, ebenso Aussagen zur Einhaltung der Tabellenwerte.

Zu der vorgelegten Planung bestehen dann aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann dann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

2. Dezernat III 33.3 – Luft- und Güterkraftverkehr, Lärmschutz

Nach derzeitigem Sachstand werden durch das o.g. Vorhaben keine luftverkehrsrechtlichen Belange gemäß der §§ 6,14 und 18a LuftVG berührt. Seitens des Fachbereiches Lärmaktionsplanung bestehen keine Bedenken, da ein schalltechnisches Gutachten sowie eine Verkehrsuntersuchung vorliegt. Für den Fachbereich Schallschutz (FluglärmG) liegt keine Betroffenheit vor. Es bestehen daher keine Anmerkungen unsererseits.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Auf Seite 42 der Begründung wird erwähnt, dass der Grundwasserflurabstand im Plangebiet bei 1,28 – 3,7 m liegt. Somit ist im gesamten Gebiet mit sehr hohen Grundwasserständen zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im

Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden. Die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen, z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, Aufschüttungen des Geländes oder spezielle Gründungs- und Abdichtungsmaßnahmen, sind im Bebauungsplan festzusetzen, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit zeitweise sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Sofern es Anhaltspunkte dafür gibt, dass es infolge von Unterkellerung und Bau von Tiefgaragen zu einem Rückstau von Grundwasser in Richtung der bestehenden Wohnbebauung kommen könnte, sind entsprechende gutachterliche Bewertungen in Vorbereitung der konkreten Bauvorhaben vorzunehmen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung darf das Problem der Vernässung bei hohen Grundwasserständen nicht ausgeklammert werden. Es gilt bei der Beurteilung von Belastungen das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip und nicht die Schwelle der Gefahrenabwehr. Der Träger der Bauleitplanung erzeugt ein Vertrauen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr realisierbar ist. Geht die Kommune Anhaltspunkten für Vernässungsgefahren nicht nach und legt keine Maßnahmen (z.B. max. Einbindetiefe oder spezielle Gründungen und Dichtungsmaßnahmen) im Bebauungsplan fest, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene möglicherweise Anspruch auf Schadensersatz.

Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser: Für Grundwasserhaltungen im Rahmen der Bauausführung und wenn es durch die Tiefbauarbeiten zu Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers kommt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten. Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen. Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein. Diese Aspekte sind als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer (Abflussregelung/Hochwasserschutz/Hydrologie)

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird in den ca. 35 m südlich verlaufenden Gehrengraben eingeleitet. In der „Immissionsbetrachtung und hydrologischen Stellungnahme“, aufgestellt durch das Büro BGS Wasser im April 2020, wird aufgezeigt, dass zurzeit die Leistungsfähigkeit des Gehrengraben im Bereich zwischen der Goethestraße und der Messenhäuser Straße bei einem statistischen zweijährlichen Hochwasserereignis schon ausgenutzt ist. Die Einleitung selbst hat bei diesem Hochwasser nur eine relativ geringe Auswirkung auf den Abfluss im Gehrengraben, dieser erhöht sich lediglich um 2%. Die o.a. Studie legt dar, dass durch Strukturverbesserungen am Gehrengraben im Bereich des Bebauungsplans (Aufweitung des Gewässerbettes, Entfernung der Wiesenverrohrung, Vergrößerung des Durchlasses am Wirtschaftsweg unterhalb der Einleitung, Anpassung des Sohlgefälles) die Leistungsfähigkeit des Gewässers auf ein fünfjährliches Hochwasserereignis erhöht werden kann. Die Strukturverbesserungen wurden auch in die Begründung zum Bebauungsplan (10.3) übernommen und finden sich auch im Erlaubnisbescheid für die Einleitung wieder. Die „Maßnahmen zur Ertüchtigung des Gehrengrabens/Schmidtgrabens zwischen der Messenhäuser Straße und der Verlängerung der Goethestraße“ befinden sich zurzeit in einem Plangenehmigungsverfahren bei der Wasserbehörde des Kreises Offenbach. Diese Strukturverbesserungsmaßnahmen sind spätestens parallel zur Erschließung des Baugebietes umzusetzen (der Erlaubnisbescheid dafür muss vorliegen, bevor die Erschließung beginnt). In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass aus ökologischer Sicht Ausuferungen der Gewässer in die Auen durchaus erwünscht sind. Generell muss auch mit seltenen Überflutungen landwirtschaftlicher Flächen an Gewässern gerechnet werden.

Hinweis: Starkregen werden voraussichtlich zukünftig aufgrund der durch den Klimawandel bedingten höheren Wassersättigung der Luft verstärkt auftreten. Diese können prinzipiell überall niedergehen und nicht vorhergesagt werden. Dadurch können Überschwemmungen entstehen, die unabhängig von Gewässerläufen sind. Die Kanalisation kann diese Wassermengen in der Regel nicht fassen. Aus diesem Grund wird empfohlen, einfache Objektschutzmaßnahmen vorzusehen bzw. auch im Textteil zum Bebauungsplan darauf hinzuweisen.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Mit Erlaubnisbescheid vom 14. April 2021 ist die Einleitung des von Dach- und Straßenflächen aus dem geplanten Baugebiet „Südlich der Grenzstraße – Die Hainäcker“ anfallende Niederschlagswasser in den Gehrengraben erlaubt worden. Gemäß Erlaubnisbescheid beträgt die maximale Einleitemenge Qmax = 126,72 l/s. Bescheidsinhalt ist auch die Dachflächenbegrünung der Wohnhäuser mit einer Substrathöhe > 18 cm und die Be-

festigung der Verkehrsflächen mit einem versickerungsfähigen Pflaster. Nach der vorliegenden aktuellen hydraulischen Berechnung vom 3. Juni 2022 (siehe Anlage Fachplanung-Entwässerungskonzept, Stand 26. November 2023) wird die max. Einleitemenge infolge Gründachausführung sowie wasserdurchlässiger Pflaster- und Nebenflächen für einen 90minütigen Regen mit T=3 auf 94,76 l/s reduziert. Die beiden Maßnahmen „Dachflächenbegrünung der Wohnhäuser mit einer Substrathöhe > 18 cm sowie die Befestigung der Verkehrsflächen mit einem versickerungsfähigen Pflaster“ sind in den textlichen Festsetzungen enthalten. Gegen diesen Entwurf des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Dez. 41.4 - Abwasser keine Bedenken.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

a. Nachsorgender Bodenschutz:

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Bestandsaufnahme des vorhandenen Schutzgutes Boden: Im Umweltbericht wird der Ist-Zustand des Schutzgutes Boden zutreffend und ausreichend beschrieben. Lediglich der Schlussfolgerung aus der Auswirkungsprognose, dahingehend, dass es sich lediglich um ein insgesamt eher kleinräumiges Siedlungsvorhaben handelt, kann nicht gefolgt werden. Auch dass damit die Auswirkungen - aufgrund der geringwertigen Bodenfunktionen im Planungsgebiet - dennoch toleriert werden können, ist nicht schlüssig. Jeglicher Boden ist generell vor einer schädlichen Veränderung zu schützen. Das Schutzgut Boden ist bei

Planungs- und Zulassungsverfahren sowie Bauleitplanungen meist erheblich betroffen, da eine Versiegelung einen Totalverlust der Bodenfunktionen zur Folge hat. Zudem können Bodenfunktionen infolge von Baumaßnahmen oder geplanten Nutzungen verschlechtert werden. Deshalb muss auch hier ein Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in das Schutzgut Boden stattfinden (s. nachfolgende Ausführung). Dennoch stellt die Nutzung des ausgewählten Baugebietes für das Schutzgut Boden die wahrscheinlich günstigste Planungsalternativen gegenüber anderen Gebieten mit hochwertigeren Böden dar. Eine weitere Darstellung von Planungsalternativen für das Schutzgut Boden kann in diesem Fall unterbleiben.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden: Aus der vorhandenen Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose sind spezifisch bodenfunktionsbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung der Bodenfunktion abzuleiten. In den Unterlagen wird auch auf eine besondere Sicherung im Zuge der Baumaßnahme von Oberboden und Wiederverwendung nach Abschluss hingewiesen. Auch werden hier einzelne Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigung nach Abschluss der Baumaßnahmen (Dachbegrünung, Teilversiegelung) getroffen. Dies ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen, es sind jedoch noch deutlich mehr Maßnahmen möglich.

Weitere Maßnahmen sollten bspw. wie folgt aussehen: Anpassung der Erschließung der Baufenster (z. B. Gebäudestellung) an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen, Regelungen über städtebauliche Verträge zu bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen: Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (z.B. Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB): sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731), fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs, Art und Qualität der Verfüllmaterialien, Verwendung von Baggermatten bzw. breitkettigen Fahrzeugen bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden, Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung. Gerade die Begleitung der Planungen bzw. Baumaßnahmen bietet für die planenden Kommunen eine deutliche Unterstützung zur Erreichung der Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes. Bei geeigneter Qualifizierung kann die bodenkundliche Baubegleitung auch zusammen mit der ökologischen Baubegleitung durch eine Person ausgeführt werden. Die Aufgaben und Maßnahmen einer Bodenkundliche Baubegleitung werden in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ beschrieben.

Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen in das Schutzgut Boden: Gemäß § 2 Abs. 4 der KV soll bei der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen soweit möglich eine

schutzgutbezogene Kompensation im Sinne der in § 7 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) genannten Schutzgüter, auch hinsichtlich der Bodenfunktionsverluste, erfolgen. Dies setzt eine aktive und gezielte Prüfung durch den Vorhabenträger voraus, ob entsprechende Maßnahmenpotenziale vorhanden sind und erschlossen werden können. Gemäß der Anlage 2 der KV sind bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m² Eingriffe in das Schutzgut Boden in einem geeigneten Gutachten (Fachbeitrag Boden) vorzunehmen. Dabei werden Eingriffe in die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen gesondert bewertet und bilanziert. Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert in der sog. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Daneben ist es erforderlich, Vermeidung und Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dies gilt auch für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Zur Vermeidung von Abwägungsfehlern, empfiehlt es sich auch für die Bauleitplanung, einen Fachbeitrag Boden zu erstellen. Die Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren liefert eine Methode zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden. Die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planungsunterlagen wird damit erleichtert und objektiviert. Damit nachvollziehbar bleibt, dass der Anforderung einer schutzgutbezogenen Kompensation, soweit möglich, Rechnung getragen wurde, sind in der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung neben der Bilanz in Wertpunkten nach Anlage 3 der KV auch die Bodenwerteinheiten zu bilanzieren. Dies gilt auch für in Ökokonten eingebuchte vorlaufende Kompensationsmaßnahmen. Sofern nicht ausreichend bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen und ein Defizit in Bodenwerteinheiten verbleibt, besteht die Möglichkeit, Maßnahmen für andere Schutzgüter umzusetzen. Hierfür ist eine Umrechnung von Bodenwerteinheiten in Wertpunkte notwendig. Eine Bodenwerteinheit (BWE/ha) entspricht 2.000 Wertpunkten (WP/m²). In Abhängigkeit der gewählten Kompensationsmaßnahmen können Zielkonflikte auftreten. Diese Konflikte sind in den Unterlagen zu benennen und die Lösung dieser zu begründen.

Die Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden sowie das Berechnungswerkzeug als auch die Maßnahmensteckbriefe stehen auf der Internetseite des HLNUG (Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zum Download zur Verfügung: https://www.hlnug.de/themen/boden/vorsorge/bodenschutz-in-der-planung/kompensation-schutzgut-boden. Mit Erlass vom 21. August 2024 wurde die Arbeitshilfe durch das Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingeführt.

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen den geplanten Bebauungsplan „Nr. 104, Südlich der Grenzstraße - Die Hainäcker“ der Stadt Dietzenbach hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; 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 Bergbaubetriebe 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: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen die Bauleitplanung der Stadt Dietzenbach keine Bedenken. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs überlagert im Bereich eines Weges das Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“. Die Planung ist jedoch mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar, da der Bebauungsplanentwurf lediglich den bestehenden Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" festsetzt. Eine Teillöschung ist daher nicht erforderlich. Weitere Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope werden von der Planung nicht berührt.

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich 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. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: **kmrd@rpda.hessen.de**.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung. Aufgrund der jüngsten Presseberichte wegen des kürzlichen Starkregenereignisses leite ich Ihnen mit dieser Stellungnahme auch einen Leitfaden des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU) in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum (HMWVW) zu (LEITFADEN: VERSICKERUNG, RETENTION UND VERDUNSTUNG ALS BEITRAG ZUR WASSERSENSIBLEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Eva Elisabeth Mahler

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz | rp-darmstadt. hessen.de