

**Stadt Groß-Umstadt**  
Stadtteile Umstadt, Semd und Richen

**Bebauungsplan**  
**„Gewerbegebiet West“**

---

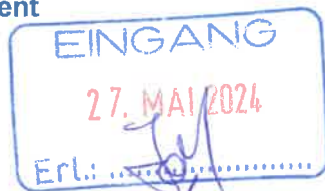
**Umweltbezogene Stellungnahmen**

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60090-P



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

Aktenzeichen

34-c-2\_BV-15.03.01-Ba\_2020-016856(4)

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

24. Mai 2024

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt - Dieburg  
Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in den Stadtteilen Umstadt, Semd und Richen  
(PB60090-P)**

**hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

**Ihre E-Mail vom 14. April 2024**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

zu der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt werden seitens Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:

**(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:**

**1.) Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr bzw. Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 1,123 BauGB) in Verbindung mit der Herstellung einer neuen Einmündung/ Kreuzung oder deren Änderung (§§ 47, 29 HStrG.)**

Nach Durchsicht der vorliegenden Verkehrsuntersuchung können wir Ihnen folgende Informationen geben:

Das vorliegende Verkehrsgutachten ist vom 29.01.2021 und somit sind wesentliche Abstimmungen zwischen Hessen Mobil und der Stadt Groß-Umstadt nicht in das Gutachten eingeflossen:

Am 20.06.2023 fand mit Hessen Mobil in der Stadthalle Groß-Umstadt ein Termin statt, bei dem das Ingenieurbüro Habermehl & Follmann GmbH eine Verkehrsuntersuchung zur B 45 im Bereich zwischen Dieburg und Groß-Umstadt präsentierte.

Dabei wurden die Ergebnisse der im September 2022 durchgeführten Verkehrserhebungen vorgestellt. Um bei den Leistungsfähigkeitsnachweisen die Überlastung der B 45 in den Spitzenstunden zu berücksichtigen, wurden über die festgestellten Rückstaus an den Knotenpunkten B 45 / B 26 (Dieburger Kreuz), B 45 / K 125 sowie B 45 / L 3115 (Semder Kreuz) die Verkehrsmengen in den überlasteten Knotenpunktzufahrten ermittelt. Darauf aufbauend wurden bauliche Maßnahmen an den Knotenpunkten der B 45 aufgezeigt, die die bestehende Verkehrssituation optimieren und eine Entwicklung des Bebauungsplans in Groß-Umstadt ermöglichen können.

**Basierend auf der Präsentation vom 20.06.2023 und den daraus resultierenden Abstimmungen ist die zur Verfügung gestellte Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" in Groß-Umstadt weiterhin zu überarbeiten.**

(B) Fachliche Hinweise:

- Hessen Mobil weist darauf hin, dass der vierstreifige Ausbau der B 45 zwischen B 26 und der Hans-Böckler-Straße in Groß-Umstadt im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans und bereits in Planung ist.
- Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3115, ist gemäß § 23 HStrG einzuhalten und von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten. Die Bauverbotszone ist in den Plan einzuzeichnen.
- Die weitere Planung des neuen Anschlusses an die L 3115 erfolgt parallel zum Ausbau des Semder Kreuzes (B 45 / L 3115) auf Arbeitsebene zwischen den Verantwortlichen der Stadt Groß-Umstadt und Hessen Mobil.
- Die Stadt hat dafür Sorge zu tragen, dass die ausgewiesenen Verkehrsflächen für die notwendigen Eingriffe in den Straßenkörper der L 3115 ausreichen (Flächen für Abbiegespuren und Aufstellflächen, Entwässerungseinrichtungen, vorhandener Rad- und Gehweg etc.)
- Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Anbindung an die Landesstraße sind zunächst veranlasserbedingt von der Stadt Groß-Umstadt zu tragen. Rechtzeitig vor Baubeginn der Maßnahme ist eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Groß-Umstadt und Hessen Mobil abzuschließen.
- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



7

BG-90



Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg



Landkreis  
Darmstadt-Dieburg  
Zukunft. Regional. Leben.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Fachbereich  
Landwirtschaft und Umwelt

Magistrat der  
Stadt Groß-Umstadt  
Markt 1  
64823 Groß-Umstadt



Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)



**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ in den Stadtteilen Umstadt, Semd  
und Richen**

Ihr Zeichen/Schreiben vom  
PB60090-OP Hek/sni  
Unser Zeichen  
411.1-TÖB-240360-TOB

Datum  
25.06.2024

Bezug: Mail des Planungsbüro Göringer Hoffmann Bauer vom 04.06.2024

**Postanschrift:**  
Der Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender  
Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

**Dienstgebäude/Hausadresse:**  
Kreishaus Darmstadt  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt-Kranichstein  
☎ 06151 881-0

**Gewässer- und Bodenschutz**

**Fristenbriefkasten:**  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Zone III B des sich im  
Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die  
Wassergewinnungsanlage Brunnen I-XIII des Betreibers Zweckverband  
Gruppenwasserwerk Dieburg.

**Sprechzeiten:**  
nach Terminvereinbarung

Das Vorhaben liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

**Bankverbindung:**  
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt  
BIC HELADEF1DAS  
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Es liegen keine bekannten Altlastenverdachtsfälle in den betroffenen Bereichen  
vor.

Sparkasse Dieburg  
BIC HELADEF1DIE  
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt und nordöstlich der  
Bundesstraße 45 sowie nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes und  
umfasst eine Fläche von rund 18,5 ha. Im Südosten und Süden schließt das  
Plangebiet an bestehende gewerbliche Flächen an und erstreckt sich weiter in  
nordwestlicher Richtung bis zur Landesstraße 3115.

USt-IdNr. DE111608693

Laut Kapitel 10 der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“  
von Januar sollen allgemeine Angaben zur Wasserversorgung und



Seite 2 des Schreibens vom 25.06.2024

Abwasserreinigung im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der geplanten Baugebiete der als Anlage der Begründung beigefügten Stellungnahme der Abteilung 250 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vom Juli 2023 entnommen werden.

Eine solche Stellungnahme liegt als Anhang nicht vor

Beim Erschließen von Baugebieten, in denen eine Erhöhung der hydraulischen oder stofflichen Belastung durch die Maßnahme erfolgt, z. B. beim Einleiten aus der Trennkanalisationen in Oberflächengewässer oder aus der kommunalen Kläranlage in Gewässer, ist frühzeitig der "Leitfaden für das Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen" von dem Vorhabensträger anzuwenden. Dies gilt insbesondere, wenn Veränderungen vorhandener oder auch neue Einleiteerlaubnisse notwendig werden. Die Handlungsanleitung zu dem Leitfaden kann auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ([www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)) heruntergeladen werden.

Bei der beabsichtigten Änderung ist nicht zu entnehmen, inwieweit sie sich auf die Kapazität der Abwasseranlagen auswirken wird. Die summarische Wirkung vieler kleinerer Einzelmaßnahmen ist dabei ebenfalls zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit der Kläranlage sowie die Kapazität der Abwasseranlagen dürfen weder hydraulisch noch schmutzfrachtmäßig überschritten werden.

Bei einer Überschreitung der zugrunde liegenden SMUSI-Annahmen, der Kapazität der Abwasseranlage sowie bei Abwassereinleitungen, die einen Anlass zur Besorgnis erkennen lassen, sind in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde entsprechende Nachweise (SMUSI, hydraulische Berechnung, Leitfaden zum Erkennen ökologische kritischer Gewässerbelastung durch Abwassereinleitung) zu erstellen.

Sofern eine Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, empfehlen wir, die hydrogeologische Situation im Vorfeld zu erkunden und zu prüfen, ob die Untergrunddurchlässigkeit und der Grundwasserflurabstand überhaupt eine Versickerung zulassen.

Eine Versickerung ist grundsätzlich nur möglich, wenn der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens (Kf) zwischen  $1 \cdot 10^{-3}$  und  $1 \cdot 10^{-6}$  m/s liegt. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Bei der Bewertung der Niederschlagswasserabflüsse und der Planung, Dimensionierung und dem Betrieb der Versickerungsanlagen sind grundsätzlich die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten (insbesondere Merkblatt DWA-M 153 bzw. DWA-A 102-2 und Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.).

Falls aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser im Rahmen von Baumaßnahmen temporär Grundwasser gefördert bzw. abgeleitet werden muss, ist dies der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Darmstadt-Dieburg vorab anzuzeigen. Ab einer jährlichen Entnahme von mehr als  $3.600 \text{ m}^3$  ist gemäß § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/gewaesserschutz/formulare-und-merkblaetter.html>



Seite 3 des Schreibens vom 25.06.2024

Für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Das entsprechende Formular „Erteilung einer Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser“ steht zur Verfügung unter <https://www.ladadi.de/bauen-umwelt/naturschutz-und-landschaftspflege/wasser/infos-und-formulare.html>

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Trafoanlagen) sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 einzuhalten.

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Sind Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung bekannt oder ergeben sie sich im Zuge von Baumaßnahmen, ist die Bodenschutzbehörde unverzüglich zu unterrichten. Die Bauarbeiten sind einzustellen.

Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien von über 600 m<sup>3</sup> auf oder in den Boden eingebracht werden. Das entsprechende Formular steht zur Verfügung unter <https://umwelt.hessen.de/Umwelt/Bodenschutz/Auf-und-Einbringen-von-Materialien>.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen.

Das Vorhaben liegt gemäß der Standortbeurteilungskarte des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen und hydrogeologisch günstigen Gebiet.

### **Untere Naturschutzbehörde**

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ der Stadt Groß-Umstadt Stellung.

#### 1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes ( Kapitel 4 BNatSchG)

##### *Natura 2000- Gebiete und Landschaftsschutzgebiete*

Die nordwestliche Anbindung des Bebauungsplans an die L3115 ist ca. 330 Meter vom Vogelschutzgebiet „Untere Gersprenzaue“ (6119-401) und vom Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Untere Gersprenz“ entfernt. Wir empfehlen, auf diesen Aspekt in der Begründung des Bebauungsplans einzugehen.



Seite 4 des Schreibens vom 25.06.2024

2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)

Die Regelungen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhousehaltes (§ 1 Abs. 3 BauGB) sind durch geeignete Festsetzungen, spätestens in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, zu erbringen. Vermutlich werden auch Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgen. Wir empfehlen, diese Maßnahmen rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Verpflichtung der Gemeinde aus § 52 Abs. 4 HeNatG (Naturschutzdatenhaltung/Natureg) weisen wir hin.

3. Artenschutz ( nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)

Das in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 27 genannte faunistische Gutachten sowie die Artenschutzprüfung waren den Beteiligungsunterlagen nicht beigefügt. Deswegen ist eine umfassende Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht möglich.

Ein artenschutzrechtlicher Schwerpunkt wird die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) für die Feldlerche sein. Dabei ist neben der Gewährleistung geeigneter Strukturen für Nistplätze der Feldlerche auch auf die Verfügbarkeit von Nahrung (Insekten) im unmittelbaren Umfeld der Nistplätze zu gewährleisten.

Weiterhin ist die Flächenverfügbarkeit dauerhaft zu sichern; sie muss sich gleichzeitig an die wechselnden landwirtschaftlichen Kulturen im Umfeld anpassen, die zu den artspezifischen Lebensraumsansprüchen passen müssen.

Hinsichtlich des Umfangs ist zu berücksichtigen, dass die örtliche Population auch durch die Kulissenwirkung (Baukörper, Anbindung des Gewerbegebietes an die L3115 mit einer straßenbegleitenden Baumreihe) über die im Plangeltungsbereich vorkommenden Brutpaare hinaus, beeinträchtigt wird.

Wir weisen auf die Regelung des § 37 HeNatG (Artenschutz bei baulichen Anlagen, Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen) hin und empfehlen Regelungen und Hinweise bereits auf der Ebene der Bauleitplanung. Weiterhin empfehlen wir geeignete Gestaltungsfestsetzungen bezüglich neu zu errichtenden Baukörper im Hinblick auf Nistmöglichkeiten für Vögel oder Quartiere für Fledermäuse vorzusehen. Der Leitfaden des Landkreises Darmstadt-Dieburg „Naturschutz bei öffentlichen Baumaßnahmen“ gibt entsprechende Hinweise: Infos und Formulare: Landkreis Darmstadt Dieburg - Kreisverwaltung ([ladadi.de](http://ladadi.de))

Der Bodenabstand für Zäune sollte auf mindestens 15 cm festgesetzt werden. Bei geringeren Abständen ist die Passierbarkeit, z.B. für Igel nicht mehr gegeben (§ 38 HeNatG).



Seite 5 des Schreibens vom 25.06.2024

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass § 41a BNatSchG (Insektenschutzgesetz) zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen durch Beleuchtung bald in Kraft tritt. Schon jetzt sind Beleuchtungen so zu konzipieren, dass Sie § 35 HeNatG (Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten) nicht widersprechen. Empfehlungen und technische Planungshilfen sind u.a. unter Anwendungsspezifische Planungshilfen | Biosphärenreservat Rhön (biosphaerenreservat-rhoen.de) zu finden. Wir empfehlen, diese Zielsetzung bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die Lichttemperatur sollte auf unter 2.800 Kelvin festgesetzt werden. Eventuell kann auch der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ sinnvoll sein, die eine noch insektenfreundlichere Wirkung haben als andere Leuchtmittel mit gleicher Kelvin-Zahl. Neuere Studien zeigen auf, dass eine effiziente Vermeidung des sogenannten „Staubsauger-Effekts“ erst bei unter 2.800 Kelvin einsetzt. Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe. Dadurch ist für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung gegeben und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet.

### **Landwirtschaft**

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Planung weiterhin grundsätzliche Bedenken, die wir bereits zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen haben.

Es werden ca. 18 ha des ertragreichsten Bodens der Stadt Groß-Umstadt unwiderruflich der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Auf einer Skala von 1 bis 100 liegt hier die Ackerzahl bei 80 – 85. Je nach Fruchtfolge werden Weizen, Gerste, Zuckerrüben, Kartoffeln, Raps, Erbsen u.v.a. angebaut. Die Agrarstruktur sowie die natürliche Wasserversorgung für die Pflanzen ist optimal. Unter anderem deshalb erfolgte die 1a-Einstufung der Flächen im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen. Aus Sicht der Landwirtschaft sollten wir uns diese regionale Ernährungsgrundlage und damit für ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe eine Zukunftsperspektive erhalten.

Das Statistische Bundesamt (Destatis, Fachserie 3 Reihe 3.1.2.) gibt für den Zeitraum 2000 – 2021 bundesweit Flächennutzungsveränderungen für den Verlust von Landwirtschaftsflächen mit ca. 116 ha/Tag an. So verschwindet täglich mehr als die Bewirtschaftungsfläche eines landwirtschaftlichen Betriebes, die durchschnittlich bei 63 ha liegt (Agrarbericht 2023 der Bundesregierung). Ebenso ist bis 2030 durch Freiflächen-Photovoltaik mit einer stark ansteigenden Flächenneuanspruchnahme zulasten der Agrarflächen zu erwarten (Thünen Working Paper 224).

Nachfolgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Die Nutzung der Landwirtschaftsflächen sollte so lange wie möglich beibehalten werden.
2. Frühzeitige Beteiligung der Ortslandwirte und der betroffenen Bewirtschafter bei der Planung.
3. Die Funktionsfähigkeit des Drainagesystems für verbleibende Agrarflächen ist zu gewährleisten.
4. Die Erreichbarkeit aller angrenzenden Landwirtschaftsflächen ist zu gewährleisten.
5. Die naturschutzrechtliche Kompensation sollte nicht auf zusätzlichen Landwirtschaftsflächen vorgenommen werden, sondern weitestgehend auf der Planungsfläche. Ebenso kann dies über das Ökokonto der Stadt, Entsiegelung, Kauf von Biotopwertpunkte u.a. erfolgen.



Seite 6 des Schreibens vom 25.06.2024

6. Prüfung, ob nicht produktionsintegrierte Maßnahmen wie Lerchenfenster für die CEF-Maßnahmen in Betracht kommen. Ansonsten Berücksichtigung der Agrarstruktur bei der Festlegung der 7 Blühstreifen für Feldlerche bzw. Wiesenschafstelze. Vorlaufende und umfangliche Abstimmung mit den Bewirtschaftern.
7. Textliche Festsetzungen zur landwirtschaftlichen Immission. Hier können durch die Bewirtschaftung u.a. Geruchs-, Staub- und Schallemissionen auftreten, die hinzunehmen sind.
8. Textliche Festsetzungen zu erneuerbaren Energien wie Photovoltaik incl. Speicherung. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB können bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt werden. Die Mehrfachnutzung der Fläche (Gewerbegebiet, Dachbegrünung, Parkplätze, Erneuerbare Energien) ist gerade wegen des Flächenverlustes aus landwirtschaftlicher Sicht und im Zusammenhang mit dem sparsamen Umgang von Grund und Boden notwendig (§ 1a BauGB).  
Hinweis auf die Photovoltaikpflicht für Parkplätze gemäß der Novelle des Hessischen Energiegesetzes vom November 2022.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägungsergebnisse.

#### **Untere Verkehrsbehörde**

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen gegen die vorliegenden Planung weder aus straßenrechtlicher noch aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht Bedenken.

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen mit 13 m (Stichstraße) und 16.50 m für die Durchgangsstraße sind ausreichend gewählt, beidseitige Gehwege zu erstellen.

#### **Altlasten**

Zu o.g. Verfahren liegen laut KGIS keine Altlasteneinträge vor.

#### **Brandschutz**

Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, sofern an der vorgelegten Planung keine Änderungen vorgenommen und nachfolgende Punkte beachtet werden:

##### **Löschwasser:**

Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von n.n und einer GFZ von maximal 2,4 (im Entwurf des B-Plans nicht angegeben) mit der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) sowie der überwiegenden Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung beträgt der **Löschwasserbedarf mindestens 3.200 L/min über einen Zeitraum von zwei Stunden.**



Seite 7 des Schreibens vom 25.06.2024

Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust. Aus diesem Grund darf bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz der **Fließdruck 2,5 bar nicht unterschreiten**.

Gleichzeitig darf der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt sein. Entnahmestellen mit 400l/min (24m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

**Hinweis:** Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen.

Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß §45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.

**Hinweis:** In Hessen wurde mit der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (HVV TB) die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" unter HE 1 bauaufsichtlich eingeführt und ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**Hinweis:** Sollten Gebäude ohne baulichen zweiten Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche liegen, sind zwingend die Anforderungen aus Punkt 5 "Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg" der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.

**Sportkreis Darmstadt-Dieburg**  
**Altlasten**  
**Polizeipräsidium Südhessen**

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



7.2

Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg

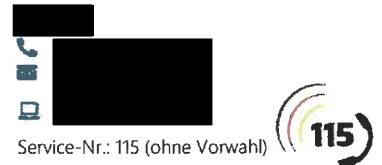


Landkreis  
Darmstadt-Dieburg  
Zukunft. Regional. Leben.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der  
Stadt Groß-Umstadt  
Markt 1  
64823 Groß-Umstadt

Fachbereich  
Landwirtschaft und Umwelt



Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ in den Stadtteilen Umstadt, Semd  
und Richen**

Ihr Zeichen/Schreiben vom  
PB60090-OP Hek/sni  
Unser Zeichen  
411.1-TÖB-240360-TOB

Datum  
22.07.2024

Bezug: Mail des Planungsbüro Göringer Hoffmann Bauer vom 15.07.2024

**Postanschrift:**  
Der Kreisausschuss des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie eine Ergänzung der Unteren Naturschutzbehörde zu  
o.g. Vorhaben:

**Dienstgebäude/Hausadresse:**  
Kreishaus Darmstadt  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt-Kranichstein  
☎ 06151 881-0

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zu den Belangen  
des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben  
a und b BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“  
der Stadt Groß-Umstadt Stellung.

**Fristenbriefkasten:**  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt

**1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes ( Kapitel 4 BNatSchG)**

**Sprechzeiten:**  
nach Terminvereinbarung

**2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1  
BauGB, § 14 ff BNatSchG)**

**Bankverbindung:**  
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt  
BIC HELADEF1DAS  
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

**3. Artenschutz ( nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)**

Sparkasse Dieburg  
BIC HELADEF1DIE  
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

In Kapitel 6 (Säugetiere) wird beschrieben, dass aufgrund seiner Mobilität keine  
Beeinträchtigungen für z. B. den Maulwurf zu erwarten sind. Für den Maulwurf  
gilt, dadurch dass dieser besonderes geschützt ist, das Tötungsverbot (§ 44 Abs.  
1 BNatSchG). Somit ist als Maßnahme festzusetzen, dass dieser vor Baubeginn  
umgesiedelt werden muss, soweit er nicht den Planungsbereich mit Beginn der  
Baumaßnahmen verlässt.

USt-IdNr. DE111608693

Aus unserer Erfahrung mit ähnlichen Standorten ist das Vorkommen von  
Reptilien sehr wahrscheinlich. Wir empfehlen das Vorkommen dieser Tierart mit



Seite 2 des Schreibens vom 22.07.2024

geeigneten Methoden zu untersuchen. Des Weiteren sind Vergrämungsmaßnahmen für Reptilien vorzusehen.

Bezüglich der Beleuchtung verweisen wir zusätzlich auf § 35 HeNatG. Wir empfehlen, die maximale **Lichttemperatur auf unter 2.800 Kelvin** festgesetzt werden. Eventuell kann auch der Einsatz sogenannter „Amber-LED“ sinnvoll sein, die eine noch insektenfreundlichere Wirkung haben als andere Leuchtmittel mit gleicher Kelvin-Zahl. Neuere Studien zeigen auf, dass eine effiziente Vermeidung des sogenannten „Staubsauger-Effekts“ erst bei unter 2.800 Kelvin einsetzt. Amber-LED erzeugen Licht mit sehr niedriger Lichttemperatur, aber hoher Lichtfarbe. Dadurch ist für das menschliche Auge eine gute Lichtleistung gegeben und gleichzeitig der Insektenschutz gewährleistet.

Die Stellungnahme vom 25.06.2024 bleibt in den übrigen Punkten bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag





Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Planungsbüro für Städtebau  
Im Rauhen See 1

64846 Groß-Zimmern

Aktenzeichen	A III.3 Da 89/2024
Bearbeiter/in	[REDACTED]
Durchwahl	(06151) [REDACTED]
Fax	(06151) [REDACTED]
E-Mail	[REDACTED]
Ihr Zeichen	-
Ihre Nachricht	15.04.2024
Datum	16.05.2024

Versand per Email

**Betreff: Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt, Stadtteil Umstadt, Semd, Richen  
Aufstellung des B-Plans „Gewerbegebiet West“  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr [REDACTED]

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.

Durch das archäologische Gutachten sind an verschiedenen Stellen Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG nachgewiesen und konkretisiert worden. Das Landesamt für Denkmalpflege tritt mit dem Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern nach § 1 HDSchG hinter die Planungsinteressen der Stadt zurück, wenn sichergestellt wird, dass die Bodendenkmäler vor ihrer Überbauung und damit Zerstörung untersucht, dokumentiert und geborgen werden. Der Umfang der Untersuchung ist im Rahmen eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach § 18 Abs. 1 HDSchG, das in das jeweilige Baugenehmigungsverfahren zu inkludieren oder gesondert durchzuführen ist, zu konkretisieren.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bezirksarchäologe



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt  
Per E-Mail an: [info@planung-ghb.de](mailto:info@planung-ghb.de)

Magistrat der  
Stadt Groß-Umstadt  
Markt 1  
64823 Groß-Umstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.06/12-2024/1**  
Dokument-Nr.: **2024/608746**  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon:  
E-Mail:  
Datum: 8. Mai 2024

**Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg  
Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet West“ in den Stadtteilen Umstadt, Semd  
und Richen  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros für Städtebau vom 15. April 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Zielsetzung der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung weiterer Gewerbegebiete im Nordwesten von Groß-Umstadt im Anschluss an bereits bestehende Gewerbegebiete zu schaffen. Dazu sollen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ gut 14 ha als Gewerbegebiet festgesetzt sowie Verkehrsflächen zu deren Erschließung ausgewiesen werden.

Das Plangebiet umfasst laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf eine Gesamtfläche von 18,5 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. – Do.  
Freitag

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

8:00 bis 16:30 Uhr  
8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



## **B. Stellungnahme**

### **I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

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

#### **1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

##### Dezernat III 31.2

Im Bereich der Gewerbegebietsplanung finden sich im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) überwiegend Festlegungen als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ sowie im nordöstlichen Bereich als „Vorranggebiet Siedlung, Planung“. Zudem verläuft eine Rohrfernleitung, Bestand angrenzend an den Geltungsbereich.

Gemäß Ziel Z3.4.2-4 des RPS/RegFNP 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten innerhalb der in der Karte dargestellten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung“ stattzufinden. Insofern entspricht die Planung überwiegend den raumordnerischen Vorgaben. Soweit die Ausweisung gewerblicher Bauflächen auch im Vorranggebiet Siedlung, Planung vorgesehen ist, werden hier keine regionalplanerischen Bedenken geltend gemacht, da die Inanspruchnahme des „Vorranggebiets Siedlung, Planung“ für eine gewerbliche Nutzung bereits mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet und genehmigt wurde. Aus dieser Flächennutzungsplandarstellung soll nun der Bebauungsplan Gewerbegebiet West entwickelt werden.

##### Dezernat III 31.1 - Bereich Energie/Leitungen

Durch das von der Stadt Groß-Umstadt geplante Gewerbegebiet „West“ verläuft eine Gasfernleitung mit einem Rohrdurchmesser von 500 mm. Die Gasfernleitung ist in der Plankarte des RPS/RegFNP 2010 raumordnerisch gesichert und darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Die Gasleitung darf nicht überbaut werden. Der Schutzbereich und die einzuhaltenden Abstandsflächen sind im geplanten Bebauungsplan zu berücksichtigen. Hierzu ist die Betreiberin der Gasleitung im Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

Die bebaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans sparen den Bereich der Gasleitung aus. An zwei Stellen sollen jedoch Öffentliche Verkehrsflächen die Leitung überlagern. Wie in der Begründung unter Kapitel 10 „Ver- und Entsorgung“ richtig ausgeführt, ist der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden

Straßen nur mit besonderer Zustimmung der Leitungsbetreiberin und nach vorangegangener Einweisung vor Ort statthaft.

Die Betreiberin der Gasleitung ist daher im Aufstellungsverfahren zu beteiligen und vor Beginn von Bauarbeiten im oder in der Nähe des Schutzstreifens zu konsultieren.

Sofern die o.g. Voraussetzungen und Forderungen beachtet werden, bestehen von Seiten des Dezernats III 31.1 keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

## **2. Dezernat III 33.1 – Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene**

Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Landeseisenbahnaufsicht und der Technischen Aufsicht BOStrab keine Bedenken.

## **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**

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf, auch in längeren Trockenperioden, durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann.

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Darauf aufbauend ist darzulegen, wie der Wasserbedarf, auch unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs- Aufbereitungs- und Speicheranlagen), gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermengen des Fremdversorgers vorzulegen. Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen sodann ergriffen werden (Hinweise: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser, Wasserampel). Daneben sind die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken zu untersuchen,

um den Wasserhaushalt zu schonen, soweit – wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasser Verwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen (Hinweis: Muster-Zisternensatzung).

Das Plangebiet liegt in der geplanten Zone IIIB des sich im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen Brunnen I - XIII des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg. Die Ver- und Gebote sind in Anlehnung an die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung (StAnz. 13/1996 S.991 ff.) und an das DVGW W101 (A) zu beachten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Es ist eine Risikobewertung hinsichtlich der Auswirkungen der Festsetzungen anhand des DVGW W101 (A) vorzunehmen.

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst geringgehalten wird und anfallendes Niederschlagswasser im Planungsgebiet verbleibt.

In diesem Zusammenhang, kann es hilfreich sein, die Auswirkungen des Gesamtvorhabens auf das Grundwasser (Versickerung, Neubildung, Stoffeinträge) im Planungsgebiet übergreifend zu betrachten (z.B. innerhalb eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie).

Die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gewässer sind darzustellen. Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. 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.

Ich bitte Sie, diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zur Grundwassersituation im Bereich der Planung. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserverhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser) zu untersuchen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3 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.

Sind baulichen Vorkehrungen – z.B. maximale Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – erforderlich, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist, sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

Bitte nehmen Sie entsprechende Untersuchungen vor und ergänzen Sie den Bebauungsplan entsprechend der angetroffenen Sachverhalte (ggf. Festsetzungen, Kennzeichnung).

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

## **2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer**

### **1. Abflussregelung**

Die gesicherte Abflussregelung ist nachzuweisen. Diese liegt vor, wenn der durch die zulässige Bebauung bedingte höhere Abfluss bei Niederschlag von den vorhandenen Fließgewässern ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger aufgenommen und abgeleitet werden kann.

Zunächst sind alle möglichen Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (Versickerung von Niederschlagswasser, Flächenentsiegelung, Dachbegrünungen, Rückhaltungen hinter Straßen- und Wegedämmen usw.) des Baugebiets zu prüfen und auszuschöpfen. Die dann noch verbleibende Niederschlagsmenge ist gewässerökologisch verträglich und ohne Schaden für die bebauten Flächen und die Unterlieger unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Gewässers (ggf. gedrosselt) abzuleiten.

Hierbei sind mögliche Auswirkungen von Starkregenereignisse sowie die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen bei der Aufstellung der Bauleitplanung dringend zu beachten.

Eine ausreichende Abflussregelung ist im beschriebenen Sinne nachzuweisen bzw. zu konkretisieren.

### **2. Abflussverhältnisse im Gewässer**

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist eine Überlastung der hydraulischen Leistungsfähigkeit sowie die Auswirkung erhöhter Abflüsse im Vorfluter zu vermeiden. Es darf insbesondere auch bei mittleren und kleineren Hochwässern keine wesentliche Erhöhung des Spitzenabflusses einhergehend mit zusätzlich negativen Auswirkungen auf die Geschiebeverhältnisse eintreten.

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

Gemäß den vorliegenden Unterlagen soll das anfallende Abwasser der Kläranlage Groß-Umstadt/Richen zugeführt werden. Die Kläranlage ist stofflich nicht überlastet und hält die gesetzlichen Anforderungen ein.

Es wird ausgeführt, dass im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens eine konkrete Entwässerungsplanung (Ermittlung hinzukommender Abwassermengen und –frachten, Nachweis Leistungsfähigkeit der Kanalisation und weiteren abwassertechnischen Anlagen, Schmutzfrachtnachweis, Verwendung von Niederschlagswasser, Ableitung von Niederschlagswasser) für das Plangebiet erstellt wird. Die Entwässerungsplanung ist dem Dezernat 41.4 vor einer Erschließung des Plangebietes zur Zustimmung vorzulegen.

Gemäß § 55 (2) WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Eine Abweichung ist zu begründen.

Für die Einleitung/Versickerung ist bei der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Einleiteerlaubnis zu beantragen.

Bei einer Versickerung sind die Vorgaben des DWA-A 138 und des DWA-M 153 zu beachten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer ist emissionsbezogen das Arbeitsblatt DWA-A 102 Teil 2 – bezogen auf Trennsysteme – zu beachten.

Gemäß § 37 (4) HWG soll Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden. Die Nutzung des Niederschlagswassers für Brauchwasserzwecke ist zu prüfen. Eine Abweichung ist zu begründen.

Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.

Da gewerbliches Abwasser in der Regel unter einen der Anhänge der Abwasserverordnung fällt, ist diese sowie die kommunale Abwassersatzung zu beachten.

Zur weiteren Abflussminderung ist eine dauerhafte Begrünung von mindestens 70 % der Dachflächen in der textlichen Festsetzung vorgeschrieben.

#### **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.

#### **b. Vorsorgender Bodenschutz:**

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die versiegelten Flächen auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers großflächig als sehr hochwertig bezeichnet werden.

Mit der geplanten Bebauung werden die genannten Flächen versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren.

Böden mit einem bestehenden hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet. Ziel muss es dabei sein, eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Daher müssen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden, Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen bzw. sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden.

Vor einer Bebauung von Böden mit hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad oder nicht ersetzbarer Böden, sollten aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes alle anderen Planungsmöglichkeiten in Erwägung gezogen werden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. Bodenziele
  - o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
  - o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers)
3. Vorbelastungen Boden

- o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
- 4. Zusammenfassende Bewertung Boden
  - o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
- 5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
  - o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
- 6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
  - o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
- 7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
  - o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
  - o Erarbeitung einer Bilanzierung
  - o Ableitung des Kompensationsbedarfs
- 8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
  - o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
  - o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
- 9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,

- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,
- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m<sup>2</sup>:

„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in Planung- und Genehmigungsverfahren – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland Pfalz.

Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

[https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH16\\_2023.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/BBH16_2023.pdf)

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

*Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei.*

10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

11. Monitoring Boden

- o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar: [Arbeitshilfe zum Bodenschutz in der Bauleitplanung](#)

Bodenkundliche Baubegleitung:

Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten.

Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

## **5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz**

Wie bereits in meinen Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan „2. Änderung“ im Jahr 2022 in gleicher Angelegenheit erläutert, wird in der Begründung zum Bebauungsplan jetzt unter Punkt 12 auf Seite 26 (Immissionsschutz) dargestellt, dass die unmittelbare Nachbarschaft des Plangebietes zu den im Norden und Nordosten geplanten Wohnbauflächen Maßnahmen zum Schutz dieser Flächen erforderlich machen werden.

Zur Ermittlung der notwendigen Maßnahmen wird auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Die sich aus der Untersuchung ergebenden Schutzmaßnahmen sind dann in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und damit verbindlich zu machen.

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat daher ergeben, dass gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet West“ in Groß-Umstadt in den Stadtteilen Umstadt, Richen und Semd hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die in der noch zu erstellende schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Vorgaben zum Lärmschutz (Emissionskontingente und/oder Schallschutzmaßnahmen, etc.) tatsächlich realisiert bzw. beachtet werden.

Dafür ist bei Umsetzung der Planung in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren Sorge zu tragen, denn nur so sind ein ausreichender Schutz künftiger Wohnnutzung von Anfang an sicherzustellen und künftige Beschwerden (Konflikte) zu vermeiden.

Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten:

Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann.

Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Betriebslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht und Strahlung zu machen.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, außer dem schalltechnischen Gutachten sind zum derzeitigen Planungsstand nicht erforderlich.

Weitere Anregungen und/oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.

### **III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden**

#### **1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

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

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

### 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 Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrdrpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda.hessen.de) .

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. 

Anlage: Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie

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](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



## Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

### Vorgaben für Antragsteller für die Erstellung des Fachbeitrags WRRL

#### I. Vorbemerkungen

Die Zielvorgaben der WRRL sind als verbindliche Vorgaben bei der Zulassung von einzelnen Vorhaben zu beachten (Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 01.07.2015 - C 461/13) und entsprechend in den Antragsunterlagen mit einem „Fachbeitrag WRRL“ zu berücksichtigen und abzuhandeln.

Die Vorgaben der WRRL sind in Deutschland für oberirdische Gewässer und Grundwasser im Wesentlichen in den §§ 27, 28 und 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Oberflächengewässerverordnung (OGewV) sowie der Grundwasserverordnung (GrwV) umgesetzt.

Danach sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und guter chemischer Zustand (Potenzial) erhalten oder erreicht wird.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden und ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.

Die OGewV enthält die Vorgaben für die Einstufung des chemischen Zustandes und des ökologischen Zustands bzw. ökologischen Potenzials der Oberflächenwasserkörper. Die GrwV regelt die Einstufung des mengenmäßigen und chemischen Zustands der Grundwasserkörper.

Sofern Oberflächenwasserkörper oder Grundwasserkörper durch ein Vorhaben potentiell betroffen sind, sind das **Verschlechterungsverbot** (§ 27 Abs. 1 Nr. 1 WHG bzw. § 27 Abs. 2 Nr. 1 WHG) und das **Zielerreichungsgebot** (§ 27 Abs. 1 Nr. 2 WHG bzw. § 27 Abs. 2 Nr. 2 WHG) zwingend zu berücksichtigen.

Damit sind im Fachbeitrag WRRL die folgenden Fragen zu beantworten:

#### 1. zum Verschlechterungsverbot

Sind vorhabenbedingt Verschlechterungen des chemischen Zustands und/oder des ökologischen Zustands (Potenzials) der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Oberflächenwasserkörper zu erwarten?

Sind Verschlechterungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Grundwasserkörper durch das Vorhaben zu erwarten?

2. zum Zielerreichungsgebot

Bleiben der gute chemische Zustand und der gute ökologische Zustand (Potenzial) der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Oberflächenwasserkörper bei Realisierung des Vorhabens bestehen bzw. erreichbar?

Bleiben der gute mengenmäßige und gute chemische Zustand der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Grundwasserkörper bei Realisierung des Vorhabens bestehen bzw. erreichbar?

Das bedeutet: Die Zielerreichung zu dem nach der WRRL maßgeblichen Zeitpunkt darf durch das Vorhaben weder unmöglich gemacht noch gefährdet werden (vgl. EUGH, Urteil vom 1.07.2015, Az. C 461/13, siehe auch NVwZ 2015, 1041 (1044 Rn. 51); Czychowski/Reinhardt, WHG, § 27 Rn 15a).

Darüber hinaus ist für Grundwasserkörper das Gebot zur Trendumkehr (Umkehr aller signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlichen Tuns) gem. § 47 Abs. 1 Nr. 2 WHG zu beachten.

## II. Anwendungsbereich

Die §§ 27 ff., 47 ff. WHG müssen in jedem wasserrechtlichen Verwaltungsverfahren geprüft und ein Verstoß ausgeschlossen werden. Daher ist grundsätzlich in allen Fällen ein Fachbeitrag WRRL erforderlich.

Der nachfolgende ‚Inhalt Fachbeitrag WRRL‘ bildet jedoch einen Maximalkatalog ab. In Abstimmung mit allen beteiligten Fachdezernaten des Regierungspräsidiums Darmstadt (IV/Da 41.1 – Grundwasser –, 41.2 – Oberflächengewässer – oder 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz –) kann bei Bedarf die Ausarbeitung - den konkreten Gegebenheiten Rechnung tragend - angepasst werden.

## III. Inhalt Fachbeitrag WRRL

### 1. Zusammenfassende Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben (Umfang, Dauer etc.) ist mit seinen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu beschreiben.

### 2. Identifizierung und Beschreibung der betroffenen Wasserkörper

Alle vom Vorhaben direkt und indirekt betroffenen Wasserkörper sollten benannt, beschrieben und charakterisiert werden. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise zum Bezug

von Daten in Abschnitt IV. Fehlende Daten sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Fachdezernat ggf. zu erheben.

## 2.1 Oberflächenwasserkörper (OWK)

### Allgemeine Kenndaten:

OWK-Name, OWK-Nr., Flussgebietseinheit, Bearbeitungsgebiet, Bundesland, Länge des WK, Fließgewässertyp, Ausweisung HMWB (heavily modified waterbody = erheblich veränderter Wasserkörper) oder NWB (natural water body = natürlicher Wasserkörper), Bewirtschaftungsziel und ggf. Ausnahmen, Anzahl und Lage der Querbauwerke im Wasserkörper, Flächennutzung im Umfeld, Schutzgebiete

### Spezifische Kenndaten:

#### Ökologischer Zustand / Ökologisches Potenzial

Bezogen auf den ökol. Zustand / das ökol. Potenzial: Beschreibung aller Komponenten gem. Anlage 3 sowie 6 und 7 der Oberflächengewässerverordnung (OGewV).

Biologische Qualitätskomponenten:

Biologische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 1 OGeWV				
Qualitätskomponentengruppe	Qualitätskomponente	Parameter	Kategorie	
			Flüsse	Seen
Gewässerflora	Phytoplankton	Artenzusammensetzung, Biomasse	X <sup>1</sup>	X
	Makrophyten/ Phytobenthos	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit	X	X
Gewässerfauna	Benthische wirbellose Fauna	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit	X	X
	Fischfauna	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit, Altersstruktur	X	X

<sup>1</sup> Bei planktondominierten Fließgewässern zu bestimmen.

Unterstützende Qualitätskomponenten:

Hydromorphologische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 2 OGeWV			
Qualitätskomponente bzw. Qualitätskomponentengruppe	Parameter	Kategorie	
		Flüsse	Seen
Wasserhaushalt	Abfluss und Abflussdynamik	X	
	Verbindung zu Grundwasserkörpern	X	X

	Wasserstandsdynamik		X
	Wassererneuerungszeit		X
Durchgängigkeit		X	
Morphologie	Tiefen- und Breitenvariation	X	
	Tiefenvariation		X
	Struktur und Substrat des Bodens	X	
	Menge, Struktur und Substrat des Bodens		X
	Struktur der Uferzone	X	X

Chemische und allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 OGewV			
Qualitätskomponentengruppe	Qualitätskomponente	Kategorie	
		F	S
Chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 3.1 OGewV	Flussgebietspezifische Schadstoffe, synthetische und nichtsynthetische Schadstoffe in Wasser, Sedimenten oder Schwebstoffen (Schadstoffe nach Anlage 6 der OGewV)	X	X
Allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 3.2 und Anlage 7 OGewV	Sichttiefe		X
	Temperaturverhältnisse	X	X
	Sauerstoffhaushalt	X	X
	Salzgehalt	X	X
	Versauerungszustand	X	X
	Nährstoffverhältnisse	X	X

#### **Chemischer Zustand**

Bezogen auf den chemischen Zustand Beschreibung aller Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen für Stoffe gemäß Anlage 8 der OGewV.

## 2.2 Grundwasserkörper

### Allgemeine Kenndaten:

GWK-Name, GWK-Nr. bzw. ID,  
Bearbeitungsgebiet, Bundesland, Größe des GWK, Hydrologische Kennwerte  
(GW-neubildung, GW-entnahme, mittlere Niederschlagssumme),  
Grundwasserlandschaft(en), Bewirtschaftungsziel und ggf. Ausnahmen,  
Flächennutzung im Umfeld, Schutzgebiete

### Spezifische Kenndaten:

#### Mengenmäßiger Zustand

Bezogen auf den mengenmäßigen Zustand Beschreibung aller Komponenten  
gem. § 4 der Grundwasserverordnung (GrwV).

#### Chemischer Zustand

Bezogen auf den chemischen Zustand - Beschreibung aller Komponenten gem.  
§§ 5 und 7 sowie Anlage 2 der GrwV.

## 3. Prüfung des Verschlechterungsverbotes

### 3.1 Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens

Zu Beginn der Erstellung eines Fachbeitrages WRRL sollte  
sowohl für alle direkt, als auch indirekt betroffenen Oberflächenwasserkörper und  
Grundwasserkörper geprüft werden, ob die Auswirkungen des Vorhabens

- a) nicht zu einer messbaren Verschlechterung führen
- b) nur zu einer kurzzeitigen, nicht dauerhaften Verschlechterung führen.

Die entsprechenden Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen  
Wasserkörper und die Darlegung, dass keine oder nur eine kurzzeitige  
Verschlechterung der Wasserkörper, aufgrund eines der oben aufgeführten  
Aspekte, vorliegt, sind nachvollziehbar darzustellen und begründet darzulegen.  
Eine ausführliche Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen ist in den  
Fällen, in denen, gemäß den vorher genannten Vorgaben, eine Verschlechterung  
der betroffenen Wasserkörper ausgeschlossen werden kann, nicht erforderlich.  
In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass das  
Verschlechterungsverbot dem Vorhaben nicht entgegensteht. Die Prüfung des  
Verschlechterungsverbots ist damit abgeschlossen.

(Als nächster Schritt ist dann das Zielerreichungsgebot (s.u. Kapitel 4) zu  
prüfen.)

Kann nicht eindeutig dargelegt und begründet werden, dass keine oder nur eine  
kurzzeitige Verschlechterung der Wasserkörper vorliegt, sind die nachfolgenden  
Schritte abzuarbeiten.

### 3.2 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des

## **Wasserkörpers/der Wasserkörper**

### **3.2.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des Wasserkörpers/der Wasserkörper**

- a. Oberflächenwasserkörper**
- b. Grundwasserkörper**

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die unter Kapitel 2 beschriebenen Komponenten (spez. Kenndaten) des / der Wasserkörper/s, sind nachvollziehbar abzuarbeiten, darzustellen und begründet darzulegen.

### **3.2.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des Wasserkörpers/der Wasserkörper unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

- a. Oberflächenwasserkörper**
- b. Grundwasserkörper**

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob eine Verschlechterung durch das Vorhaben vorliegt.

Insofern die Bewertung ergibt, dass eine Verschlechterung vorliegt, besteht die Möglichkeit, diese durch begleitende Maßnahmen zu vermindern, vermeiden oder auszugleichen. Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen und dann im Rahmen der abschließenden Bewertung zu berücksichtigen.

## **4. Prüfung des Zielerreichungsgebotes**

### **4.1 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands**

#### **4.1.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands des Wasserkörpers/der Wasserkörper**

- a. Oberflächenwasserkörper**
- b. Grundwasserkörper**

Unter diesem Punkt ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben den Zielvorgaben des Bewirtschaftungsplans und der Maßnahmenprogramme sowie der Umsetzung der in den Maßnahmenprogrammen angedachten Maßnahmen entgegensteht.

Zunächst sind die entsprechenden inhaltlichen und zeitlichen Zielvorgaben des Bewirtschaftungsplanes und die zu deren Erreichung geplanten Maßnahmen der Maßnahmenprogramme in den betroffenen Wasserkörpern zu benennen. Alle möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielerreichung und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind nachvollziehbar darzustellen und begründet darzulegen.

Die aktuell geplanten, sich in Bearbeitung befindenden und abgeschlossenen

Maßnahmen innerhalb des Wasserkörpers/der Wasserkörper sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu erfragen.

#### **4.1.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands des Wasserkörpers/der Wasserkörper**

- a. Oberflächenwasserkörper**
- b. Grundwasserkörper**

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob das Vorhaben der Umsetzung der festgelegten Ziele und Maßnahmen im Maßnahmenprogramm, und somit dem Zielerreichungsgebot, entgegensteht.

HINWEIS: Steht das Vorhaben dem Verschlechterungsverbot und / oder dem Zielerreichungsgebot entgegen, ist die Voraussetzung für eine Ausnahme zu prüfen.

### **5. Prüfung des Gebots der Trendumkehr**

#### **5.1 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Gebot der Trendumkehr hinsichtlich des Grundwasserkörpers**

##### **5.1.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des Gebots der Trendumkehr**

###### **a. Grundwasserkörper**

Unter diesem Punkt ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben den Vorgaben des § 47 Abs.1 Nr. 2 WHG entspricht. Er verpflichtet für die nach § 3 GrwV als gefährdet eingestuften Grundwasserkörper schon vor Erreichen der Schwellenwerte der Grundwasserverordnung alle signifikanten und anhaltenden Trends anthropogen begründeter ansteigender Schadstoffkonzentrationen umzukehren. Die Vorschrift erfasst den Fall der sukzessiven Erhöhung von Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser und verpflichtet durch die Forderung nach Umkehr, zur Bewirkung einer Schadstoffminderung in dem betroffenen Grundwasserkörper. Der Befund steigender Belastung des Grundwassers verpflichtet die Bewirtschaftung für eine Verminderung der Schadstoffe Sorge zu tragen.

Zunächst sind alle signifikanten und anhaltenden Trends anthropogen begründeter ansteigender Schadstoffkonzentrationen für den betroffenen Grundwasserkörper zu benennen. Es ist darzulegen welche anthropogenen Schadstoffkonzentrationen durch das Vorhaben zu erwarten sind und ob diese zu einer Verstärkung oder Verminderung des Trends beitragen. Dies ist vor allem dann durchzuführen, wenn bei dem Vorhaben vom Stand der Technik abgewichen wird. Alle möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielerreichung sind nachvollziehbar darzustellen, sofern die Voraussetzungen des § 47 Abs. 1 Nr. 2 WHG vorliegen.

##### **5.1.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des Gebots der Trendumkehr**

## a. Grundwasserkörper

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob das Vorhaben der Einhaltung des Gebots der Trendumkehr entgegensteht. Sofern die Bewertung ergibt, dass eine gebotene Trendumkehr nicht prognostiziert werden kann, muss geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, diese Entwicklung durch begleitende Maßnahmen zu vermeiden, vermindern oder auszugleichen. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen und gegebenenfalls im Rahmen der abschließenden Bewertung zu berücksichtigen. Als Instrumente zur Umkehr steigender Trends kommen die Festsetzung geeigneter Inhalts- und Nebenbestimmungen (§ 13 WHG) in Betracht.

HINWEIS: Steht das Vorhaben dem Gebot der Trendumkehr entgegen, ist die Voraussetzung für eine Ausnahme zu prüfen.

## 6. Prüfung der Voraussetzung für eine Ausnahme

Darlegung von Angaben zur Beurteilung einer Ausnahme nach den Vorgaben von § 31 Abs. 2 WHG

- neue Veränderung der physischen Gewässereigenschaften oder des Grundwassers
- Gründe für die Veränderung sind von übergeordnetem öffentlichen Interesse bzw. höherer Nutzen der Veränderung für Gesundheit oder Sicherheit des Menschen oder für nachhaltige Nutzung, als der Nutzen der Erreichung der Bewirtschaftungsziele für die Umwelt und die Allgemeinheit
- Ziele, die Veränderungen erforderlich machen, können nicht mit anderen Maßnahmen erreicht werden (Alternativen), die
  - geringere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben
  - technisch durchführbar sind
  - nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind
- geeignete Maßnahmen um nachteilige Auswirkungen auf den Gewässerzustand zu verringern

Zu den einzelnen Aspekten des § 31 Abs. 2 WHG sind die jeweiligen Gründe auszuführen, weshalb eine Ausnahme von den Bewirtschaftungszielen vorliegt.

Die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme muss sowohl für das Verschlechterungsverbot, als auch für das Zielerreichungsgebot erfolgen.

## 7. Zusammenfassung

### IV. Hinweise zum Bezug von relevanten Daten

Wesentliche Grundlagen für die Abarbeitung der Thematik sind den Angaben des WRRL - Bewirtschaftungsplans und -Maßnahmenprogramms und damit verbundenen Dokumenten zu entnehmen: [www.flussgebiete.hessen.de](http://www.flussgebiete.hessen.de)

Zahlreiche Informationen und Daten können visualisiert in Kartenform dem WRRL-Viewer entnommen werden: <http://wrrl.hessen.de>

Weitere Informationen und Daten sind bei den zuständigen Wasserbehörden und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie ([www.hlnug.de](http://www.hlnug.de)) zu erhalten.

Quellen:

[1] Hanusch, M.; Sybertz, J. Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie – Vorgehensweise bei Straßenbauvorhaben; ANLIEGEN NATUR 40 (2), 2018 S. 95 ff

[2] Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz; Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie - Leitfaden zur Erstellung des Fachbeitrages Wasserrahmenrichtlinie, 26.11.2018

*S:\4\Abteilungsbüro\4all.b\Leitung\Abteilungsverfügungen\Fachbeitrag WRRL\Fachbeitrag\_WRRL\_IV-Da Endfassung 2020-06-16.docx*



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro für Städtebau  
Göringer Hoffmann Bauer  
Im Rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmern

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**G 3359-2024**  
Ihr Zeichen: [redacted]  
Ihre Nachricht vom: 15.04.2024  
Ihr Ansprechpartner: [redacted]  
Zimmernummer: [redacted]  
Telefon/ Fax: [redacted]  
E-Mail: [redacted]  
Kampfmittelräumdienst: [redacted]  
Datum: 02.05.2024

**Groß-Umstadt,  
Stadtteile Umstadt, Semd und Richen  
"Gewerbegebiet West"  
Bauleitplanung; Bebauungsplan  
Az.: PB60090-P Hek/sni  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

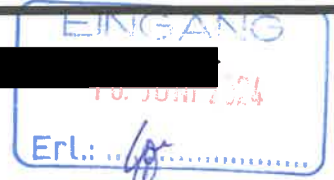
gez. [redacted]

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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



**Von:** Zweckverband DADINA - [redacted]  
**Gesendet:** Montag, 17. Juni 2024 11:14  
**An:** info@planung-ghb.de  
**Cc:** [redacted]  
**Betreff:** Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet West", Stadtteile Gr.-Umstadt, Semd u. Richen: Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

über das Landratsamt Darmstadt-Dieburg haben wir Kenntnis vom o.g. Verfahren erhalten, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:

Auf Seite 23 des Planbegründungsentwurfs wird unter Punkt 9.2 die ÖPNV-Anbindung des Geltungsbereichs erläutert. Die darin beschriebenen Entfernungen zu den nächstgelegenen Haltestellen zeigen auf, dass das zu überplanende Areal nach den Kriterien des Nahverkehrsplans für den Landkreis Darmstadt-Dieburg als nicht hinreichend vom ÖPNV erschlossen anzusehen ist. Zu Recht wird im Weiteren ausgeführt, dass im Zuge der noch folgenden Planungsschritte ggf. eine angepasste Linienführung in Abstimmung mit der zuständigen Nahverkehrsorganisation bzw. dem Aufgabenträger zu prüfen sei. In diesem Kontext bitten wir die Plangeberin, uns im weiteren Planungsprozess entsprechend zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. [redacted]



**Darmstadt-Dieburger  
Nahverkehrsorganisation**  
bahnGALERIE  
Europaplatz 1  
64293 Darmstadt

[redacted]  
Diplom-Geograph  
Betriebliches Mobilitätsmanagement  
Verkehrsplanung

Tel: [redacted]  
Fax: [redacted]  
E-Mail: [redacted]  
Web: [redacted]



An den Magistrat  
der Stadt Groß-Umstadt  
Markt 1  
**64823 Groß-Umstadt**

Bebauungsplan Groß-Umstadt „Gewerbegebiet-West“

Groß-Umstadt, den 1.6.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung und nehmen im Namen des BUND Landesverbandes wie folgt Stellung:

Die Ausweisung des Gewerbegebietes West widerspricht dem sparsamen Umgang mit dem Boden nach § 1 (2) S.2 BauGB. Der veraltete Regionalplan aus 2010 mit inzwischen überholten Entwicklungsvorstellungen kann als Begründung für die Verletzung dieses Gebotes nicht herangezogen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan ist im Zusammenhang mit dem Verbrauch von 75 ha in den letzten 30 Jahren für Gewerbe- und Baugebiete in der Kernstadt zu sehen und verletzt die Gestaltungsfreiheit künftiger Generationen. Denn wenn in diesem Umfang weiterhin Gewerbe- und Bauflächen ausgewiesen würden, reichte die Siedlungsfläche in 30 Jahren nicht nur bis zum Semder Eck sondern würde bereits die Bundesstraße überschreiten.

Ein Bedarf für Gewerbe- und Bauflächen kann nicht als Begründung für weitere Ausweisungen herangezogen werden. Für Heroin und Kokain besteht ebenfalls ein Bedarf, dem jedoch nicht durch Genehmigungen entsprochen wird.

Es erscheint auch willkürlich, wenn die Feststellung eines aktuellen Bedarfes ausreichen soll, die höchste Bodenwertigkeitsstufe des landwirtschaftlichen Fachplanes zu ignorieren. Damit stellt sich die Frage nach der Bedeutung von Fachplänen überhaupt.

Die Gesamtbreite der Straße mit Geh- und Radwegen von 16 m bei einer Fahrbahnbreite von 6,5 m ist ein sehr verschwenderischer Umgang mit den besten Ackerböden, anstatt sie sparsam und effektiv für das eigentliche Nutzungsziel einzusetzen, und ist in dieser Form nicht zu akzeptieren. Vor dem Hintergrund eines fehlenden Radwegenetzes in den Wohngebieten der Kernstadt ist ein beidseitiger Rad- und Gehweg in dem Industriegebiet am Stadtrand nicht nachvollziehbar und sollte auf die Ostseite der Straße beschränkt werden.

Ohne dass die erwartete Verkehrszunahme durch eine entsprechende Steigerung des ÖPNV kompensiert wird, ist die Planung mit einer Zunahme von CO<sub>2</sub>-Emissionen verbunden und nicht zukunftsfähig. Sie muss in ein regionales Verkehrs- und Mobilitätskonzept integriert werden.

Kritisch ist der Einfluss großflächiger Industriebauten (über 50 m lang) auf die Zunahme des Oberflächenwasserabflusses zu sehen, wenn auch die geplante Anlage zur Regenwasserrückhaltung anerkannt wird.

Auch wenn die Wasserversorgung des Gewerbegebiete zum jetzigen Zeitpunkt als gesichert eingeschätzt wird, bedeutet die dafür notwendige Grundwasserentnahme einen zusätzlichen Eingriff in den Naturhaushalt, der vor dem Hintergrund des Klimawandels kritisch zu sehen und in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz einzubeziehen ist.

Daher soll der Einbau von Zisternen zur Grünflächenbewässerung nicht nur empfehlend sondern verpflichtend, für Brauchwasser empfehlend festgesetzt werden. Damit soll ein Teil des Niederschlags auf den versiegelten Flächen wieder in den Kreislauf fließen und entsprechende weitere Eingriffe in den Naturhaushalt durch Grundwasserentnahmen und Energieverbrauch für die Trinkwasseraufbereitung ersparen. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung sieht das explizit vor.

Die Aussagen zum Thema Licht sind zu begrüßen. Werbemittel sollen die Oberkante der Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Als konkrete Hilfe für die künftigen Unternehmen sollen die gebietsheimischen Pflanzenarten oder Saatgutmischungen aufgelistet werden, die dauerhaft auf den Dachflächen mit ihren extremen Standortsbedingungen überleben können. Ihre Funktionsfähigkeit ist durch Pflege und ggf. Nachsaaten zu gewährleisten.

Bei der Vorschlagsliste ist bei den heimischen Baumarten die Elsbeere zu berücksichtigen.

Bund für Umwelt- und Naturschutz  
Anerkannte Naturschutzvereinigung





23

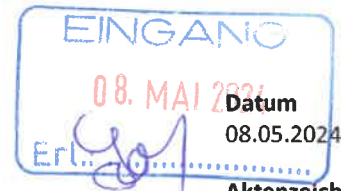


B6-90

Hessische  
Gesellschaft für  
Ornithologie und  
Naturschutz e.V.

Anerkannter Verband nach dem Bundesnaturschutzgesetz  
HGON, Lindenstr. 5, 61209 Echzell

planungsbüro für städtebau göringer—hoffmann—bauer  
im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern



Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt - Dieburg  
**Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ in den Stadtteilen Umstadt, Semd  
und Richen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung in o.a. Bauleitplanverfahren. Zugleich im  
Namen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), LV Hessen, KV Dieburg e.V.  
nehmen wir wie folgt Stellung:

Flächenverbrauch und -verdichtung sowie Infrastruktur zehren an den natürlichen  
Bodenfunktionen für Kleinklima und Wasserhaushalt. Nicht nur das Landschafts-  
bild, auch die ökologischen Kreisläufe werden durch die Versiegelungen ver-  
schlechtert.

Die bedrohlichen Auswirkungen des Klimawandels, das globale Artensterben,  
schwindende Grundwasserstände und der anhaltende Verlust an wertvollen  
Böden führen daher zu besonderen Anforderungen an kommunale Bauleit-  
planverfahren. Nach unserer Ansicht können Neuversiegelungen nur dann noch  
weiter betrieben werden, wenn nachstehende Voraussetzungen erfüllt werden:

- In annähernd identischem Umfang sind für die Neuversiegelungen bestehende und bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln, die dortigen Böden wieder in nahezu ursprüngliche Zustände zurückzusetzen und die ehemaligen Versickerungsleistungen und Lebensraumbedingungen wieder herzustellen.

Sollte dies nicht möglich sein, sind im Rahmen der geplanten Neuversiegelungen folgende Aspekte abzuarbeiten:

- Nachvollziehbare Prüfung aller Möglichkeiten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, gilt im vorliegenden Fall insbesondere für den überproportional hohen Anteil an Verkehrsflächen.
- Nachweis vergleichbarer Versickerungsleistungen für das Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen in oder außerhalb des Plangebietes.
- Nachweis einer dauerhaften und nachhaltigen klimaneutralen Umnutzung des Geländes.

Aktenzeichen  
WH/2024/G.-U. Gewerbegebiet  
West

Absender

Vorsitzender

Stellv. Vorsitzende

Ehrevorsitzender

HGON-  
Landesgeschäftsstelle  
Lindenstr. 5  
61209 Echzell

Konten

Sparkasse Oberhessen  
>Spendenkonto<  
IBAN:  
DE07 5185 0079 0085 0026 94  
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen  
>Beitragskonto<  
IBAN:  
DE68 5185 0079 0085 0045 06  
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuer-  
lich abzugsfähig!

Seite 1



- Festsetzung nachhaltiger und klimaneutraler Baustoffe für alle Bauprojekte innerhalb des Plangebietes.

**Bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur FNP-Änderung (Bauleitplanung der Stadt Groß-Umstadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg, Flächennutzungsplan, 2. Änderung) haben wir mit Schreiben vom 21.4.2020 zu den o.a. Punkten konkretere Forderungen erhoben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit bzw. hat durch die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit noch mehr an Bedeutung gewonnen. Zum derzeitigen Zeitpunkt müssen wir daher massive Bedenken gegen den vorliegenden Planungsentwurf vortragen.**

Zu konkreten Inhalten der vorliegenden Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Verkehrsgutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Es wird empfohlen, die Landesstraße zwischen dem Semder Kreuz (B 45 / L 3115) und dem Planknoten K4 zur Straßennetzergänzung auf einen **Regelquerschnitt RQ 11 auszubauen**. Zudem sollte nach einem Ausbau am **Semder Kreuz eine Aufstelllänge für zwei Fahrstreifen auf der östlichen L 3115 von ca. 50 m gewährleistet sein**. Die Verkehrsuntersuchung „Planfall Zwischenstand 2022“ kommt dabei u.a. zu dem Ergebnis, dass der neue Knotenpunkt K4 auf der L3115 zum Anschluss in das Gewerbegebiet West hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit vorfahrts geregelt ausgebildet werden kann. Empfohlen wird, für den Knotenpunkt einen eigenen **Linksabbiegestreifen von der L 3115 in die Planstraße** vorzusehen.

Hessen mobil: „Als Ergebnis der verkehrlichen Prüfung ist weiterhin festzustellen, dass auch - wenn nach vorgelegter Verkehrsuntersuchung eine theoretische Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte gegeben ist - die Auswirkung der neu hinzukommenden Verkehre auf der B-45 gravierend sein werden, was eine Erweiterung der Verkehrsuntersuchung mit der Durchführung einer Simulation künftiger Verkehre unumgänglich macht. Ergänzend möchten wir anmerken, dass der in der Verkehrsuntersuchung in jeder Variante vorgeschlagene Umbau der Knotenpunkte im Verlauf der B-45 zu einem Turbokreisel keine Zustimmung von Hessen Mobil findet. Im Hinblick auf die Unfallentwicklung der in Hessen bekannten Turbokreisel können diese nicht als verkehrssichere Knotenpunktformen eingestuft werden. Ein rechnerischer Nachweis nach HBS reicht für diesen Vorschlag nicht aus.“

R+T: „Es bleibt festzuhalten, dass die B 45 bereits heute bis zu ihrer Kapazitätsgrenze belastet ist. Damit Groß-Umstadt und andere Kommunen im Umfeld überhaupt noch Potenzialflächen entwickeln können, sind daher Ertüchtigungsmaßnahmen der B 45 und ihrer Knotenpunkte unumgänglich. Wir sehen daher eine Simulation für die B 45 und die Prüfung von Ertüchtigungsmaßnahmen als Aufgabe für eine übergeordnete Institution, damit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und dem Odenwaldkreis noch Entwicklungsmöglichkeiten bleiben.“

**In Anbetracht dieser Ausführungen und unter Berücksichtigung der laufenden Bauleitplanverfahren der Stadt Dieburg halten wir alle kommunalen Bauleitplanverfahren mit möglichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation auf der B 45 derzeit nicht für genehmigungsfähig. Vordringlich ist hier eine nachhaltige Veränderung der Verkehrsbedingungen zu erwirken. Dringend erforderlich ist ein übergeordnetes Gesamt-Verkehrskonzept für die Region**



**unter Einbindung des ÖPNV. Gegen alle Maßnahmen, die in letzter Konsequenz zu einem (4-streifigen) Ausbau der B 45 beitragen, erheben wir daher massive Bedenken.**

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Abb. 2 der Klimaexpertise zeigt eindrucksvoll die um 4-5°C höhere Nachttemperatur der bereits bestehenden Gewerbeflächen und den Freiflächen, die jetzt überplant werden sollen. Eine derart massive Verschlechterung (mit Auswirkungen auf das Umfeld und das lokale Kleinklima ist aus unserer Sicht nicht zu verantworten. Hier erwarten wir konkrete Festsetzungen für eine klimaneutrale Entwicklung zukünftiger Bauflächen einschließlich definierter Aussagen zur Minimierung der zu erwartenden „Lichtverschmutzung“ des Nachthimmels, u.a. zum Schutz von Insekten, Fledermäusen und Eulen. Ebenso sind auch Fragen der Rückhaltung und der Versickerung des Niederschlagwassers durch konkrete und insbesondere naturnahe Festsetzungen aufzuarbeiten (Stichwort „Schwammstädte“, dieser und weitere Hinweise aus der Klimaexpertise bleiben im vorgelegten Bauleitplanentwurf weitgehend unberücksichtigt).
- „Obwohl Nachverdichtungspotentiale auch weiterhin genutzt werden sollen, darf jedoch nicht übersehen werden, dass die vorhandenen Erschließungsanlagen (Straße, Wasser, Abwasser) einer Nachverdichtung Grenzen setzen“, dieses Zitat aus einer früheren B-Plan-Begründung kann ohne Einschränkungen auch für neue Flächen angesetzt werden. Die vorhandene Infrastruktur verträgt nach unserer Ansicht keine weiteren Wohn- und Gewerbeflächen. Wasser- und Energieversorgung sowie Abwasser-, Verkehrs- und Lärmbelastungen haben in unserem Raum Belastungsgrenzen erreicht bzw. bereits überschritten. Dies gilt teilweise auch schon für die Kinder- und Seniorenbetreuung und Schul- und Gesundheitsvorsorge-Einrichtungen.
- Mit Grund und Boden ist schonend umzugehen; insbesondere sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei Betrachtung bzw. Auswertung der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen des „Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen (Ergebniskarte: Gesamtbewertung der Feldfunktionen mit Datum vom 26.08.2004) wird ersichtlich, dass die beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen unter die Stufe 1a (höchste Funktionserfüllung) fallen. Bei den Funktionen handelt es sich um die Ernährungsfunktion, Einkommensfunktion, Arbeitsplatzfunktion, Erholungsfunktion sowie Schutzfunktion. Der Abwägung zu Gunsten der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen einschließlich der erforderlichen Erschließungsflächen gegenüber der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung können wir daher nicht folgen. Die Abwägung bezieht sich offenbar auf eine einseitige Betrachtung der gewerblichen Nutzung und lässt andere Betrachtungen weitgehend unberücksichtigt.
- Die Festsetzung von 7 Blühstreifen als Feldlerchenmaßnahmen ist vollkommen unzureichend. Bereits im Faunistischen Gutachten wurden im Wirkungsbereich des Bauleitplangebietes 10 Reviere nachgewiesen. Auch die außerhalb des überplanten Bereiches liegenden Vorkommen werden durch die heranrückenden Gebäude- und Gehölzkulissen zerstört, wie auch von den Gutachtern bestätigt. Vergleiche hierzu die



Ausführungen im Textteil des laufenden Verfahrens: „Anzumerken ist, dass im Bereich der geplanten Zufahrt/Straßenanbindung tatsächlich keine weiteren Reviere der Feldlerche o.a. Offenlandarten erfasst werden konnten. Dies begründet sich u.a. auch darin, dass von der L 3115 - die zudem noch von einer hochwüchsigen Baumreihe begleitet wird - ein deutlicher Kulisseneffekt ausgeht, dem eine Effektdistanz von bis zu 100 m zugeschrieben werden kann. Hinzu kommt ein Gehölzzug im Westen sowie ein landwirtschaftliches Gehöft im Osten, von denen ebenfalls vorkommensrelevante Kulisseneffekte ausgehen. Aufgrund dieser optischen Vorbelastung ist es nachvollziehbar, dass sich die lokale Feldlerchen-Population in dem Landschaftsraum konzentriert, der von derartigen Überprägungen weitgehend verschont ist.“ Dies bedeutet aber auch, dass die geplante Anbindung an die L 3115 ähnliche Effekte nach sich ziehen wird und dort mindestens 2 weitere Feldlerchenvorkommen zerstört werden, in der Gesamtheit haben wir also einen **Verlust von mind. 12 statt angenommene 7 Reviere. Hier fordern wir eine erneute und vollständige Erfassung bzw. entsprechende Anpassung der erforderlichen Maßnahmen.**

- Die Festsetzungen für die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – **Blühstreifen** ist naturschutzfachlich nicht geeignet die gewünschten Wirkungen zu erzielen. Ein Umbruch alle 2 Jahre mit Neueinsaat verhindert die Entfaltung der notwendigen ökologischen Wirkfaktoren (Blühhorizonte, Insektenentwicklung). Erforderlich wären zwei benachbarte Streifen, die jeweils alternierend in 3-jährigen Abständen umgebrochen und neu angelegt werden, mit mindestens einem Jahr Überschneidung. Außerdem sollte die Restfläche mit strengen ökologischen Auflagen (Ökolandbau) bewirtschaftet werden. Wir gehen davon aus, dass dies zum Standard für alle ackerbaulich genutzten Flächen im Eigentum der Stadt Groß-Umstadt wird.
- Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird hierzu eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung erstellt, die als Grundlage für weitere Festsetzungen und Maßnahmen zum Ausgleich der durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe dienen wird. Der Umweltbericht wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens erstellt. Eine Stellungnahme zu diesen Planungsgrundlagen ist uns daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez.

████████████████████



Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500  
E-Mail netzauskunft@pledoc.dePlanungsbüro für Städtebau  
göringer\_hoffmann\_bauer  
Planungsbüro für Städtebau göringer\_hoffmann\_bauer  
Im rauhen See 1  
64846 Groß-Zimmernerstellt  
DurchwahlIhr Zeichen  
20240416-0503  
PB60090-P (Hek/sni)Ihre Nachricht vom 16.04.2024  
Anfrage an BILunser Zeichen  
20240403407Datum  
24.04.2024**Bebauungsplan "Gewerbegebiet West" der Stadt Groß-Umstadt;****Hier: Scoping-Verfahren gem. § 4 Abs. 1****Tabelle der betroffenen Anlagen:**

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG026004003	500	37-a - 39	10	Andreas Här schnitz 09365/804-00 Rimpar

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns von Ihnen zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir gesichtet und festgestellt, dass die eingangs näher bezeichnete Ferngasleitung bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich der Legende sowie in der Begründung berücksichtigt worden ist.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401Zustellungsnummer  
35126/10-23Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2015

Zu Ihrer weiteren Information erhalten Sie die Bestandsunterlagen der Ferngasleitung. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Zustimmend haben wir zu Kenntnis genommen, dass die Baugrenzen des Bebauungsplanes außerhalb der Schutzstreifengrenzen angelegt sind und somit eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann.

Den Unterlagen unter **Punkt 8.1.6 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Zu erhaltende Einzelbäume“** auf Seite 17 der Begründung entnehmen wir, dass entlang der geplanten Erschließungsstraße innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen die (Neu-)Anpflanzungen von mindestens 35 Laubbäumen festgesetzt werden soll. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass Neupflanzungen von Bäumen bzw. Sträuchern nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen darf, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Um eventuelle Fehlanpflanzungen zu vermeiden, sollte ein Pflanzplan eingereicht werden. Dies dient dem Schutz der Versorgungsanlagen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse.

Ihren Ausführungen bzgl. der Ferngasleitung unter **Punkt 10 Ver- und Entsorgung** auf Seite 23 ff der Begründung stimmen wir zu.

Bei der Planung der Erschließungsstraße ist zu beachten, dass Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereiches unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen sind. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überfahrungsgebiete der Rohrleitung eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherheits- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Die **bauausführende Erschließungsplanung** ist frühzeitig mit uns abzustimmen. Generell sind wir bei allen Maßnahmen in Schutzstreifennähe zu beteiligen.

Im Hinblick auf die ausstehende Durchführung der Umweltprüfung im weiteren Planverfahren sowie die Festlegung möglicher externer Ausgleichsflächen (auch Ausgleichsmaßnahmen über ein Ökokonto) können wir eine weitere Betroffenheit durch noch festzulegende Maßnahmen nicht ausschließen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“

**Wir möchten Sie bitten uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.**

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

### **Anlagen**

Planunterlagen

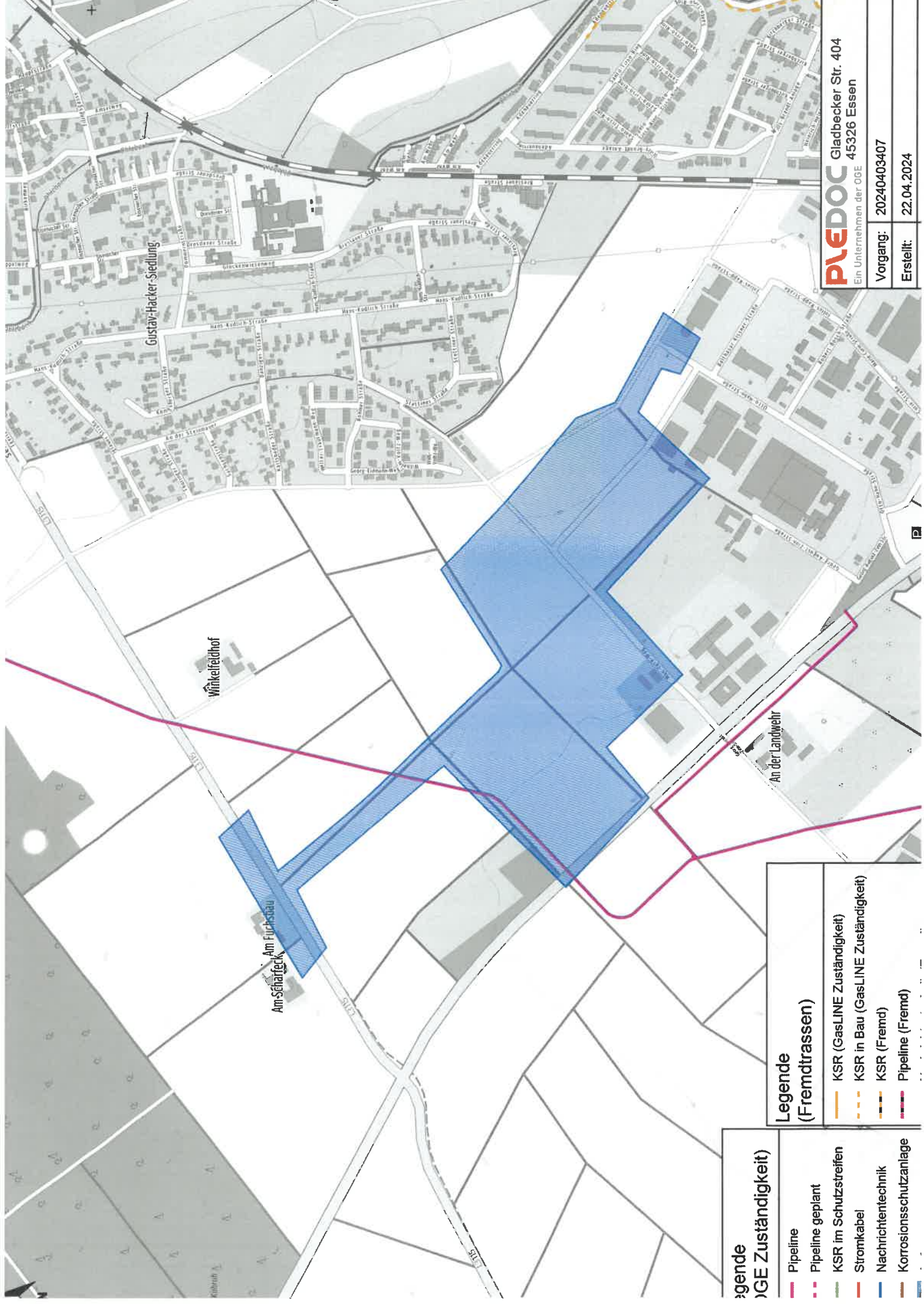
Merkblatt zur Dokumentation

Merkblatt OGE

### Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



**PVEDOC** Gladbecker Str. 404  
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

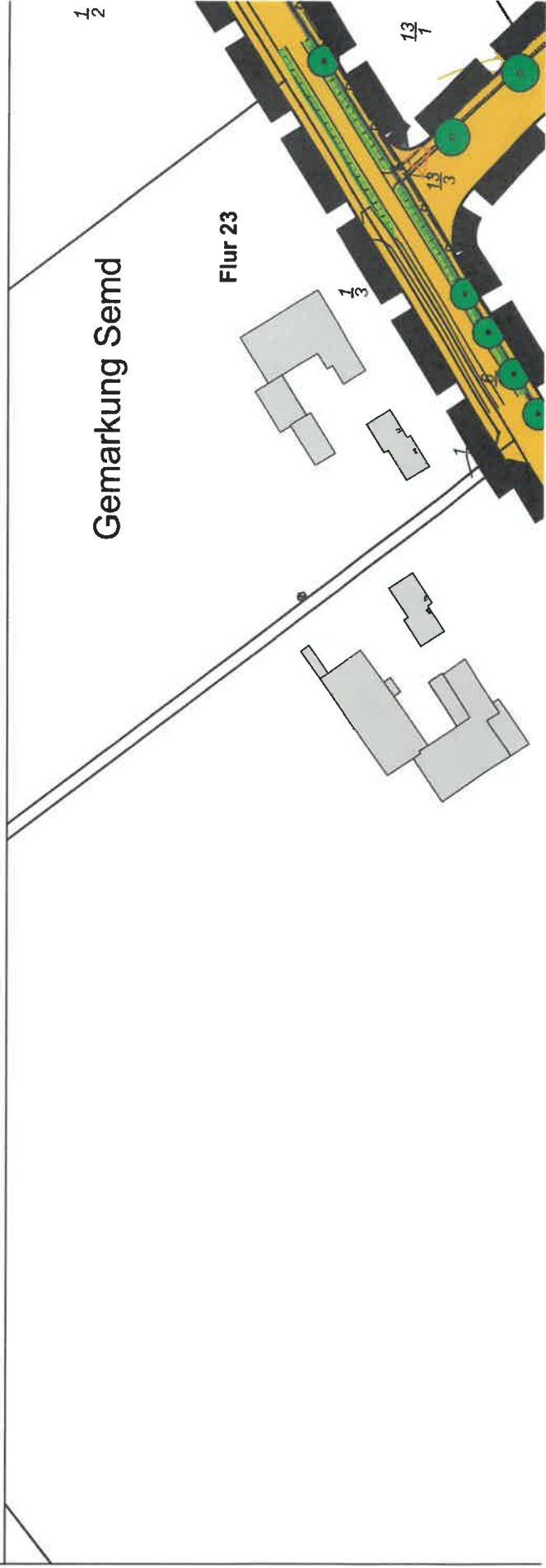
Vorgang: 20240403407  
 Erstellt: 22.04.2024

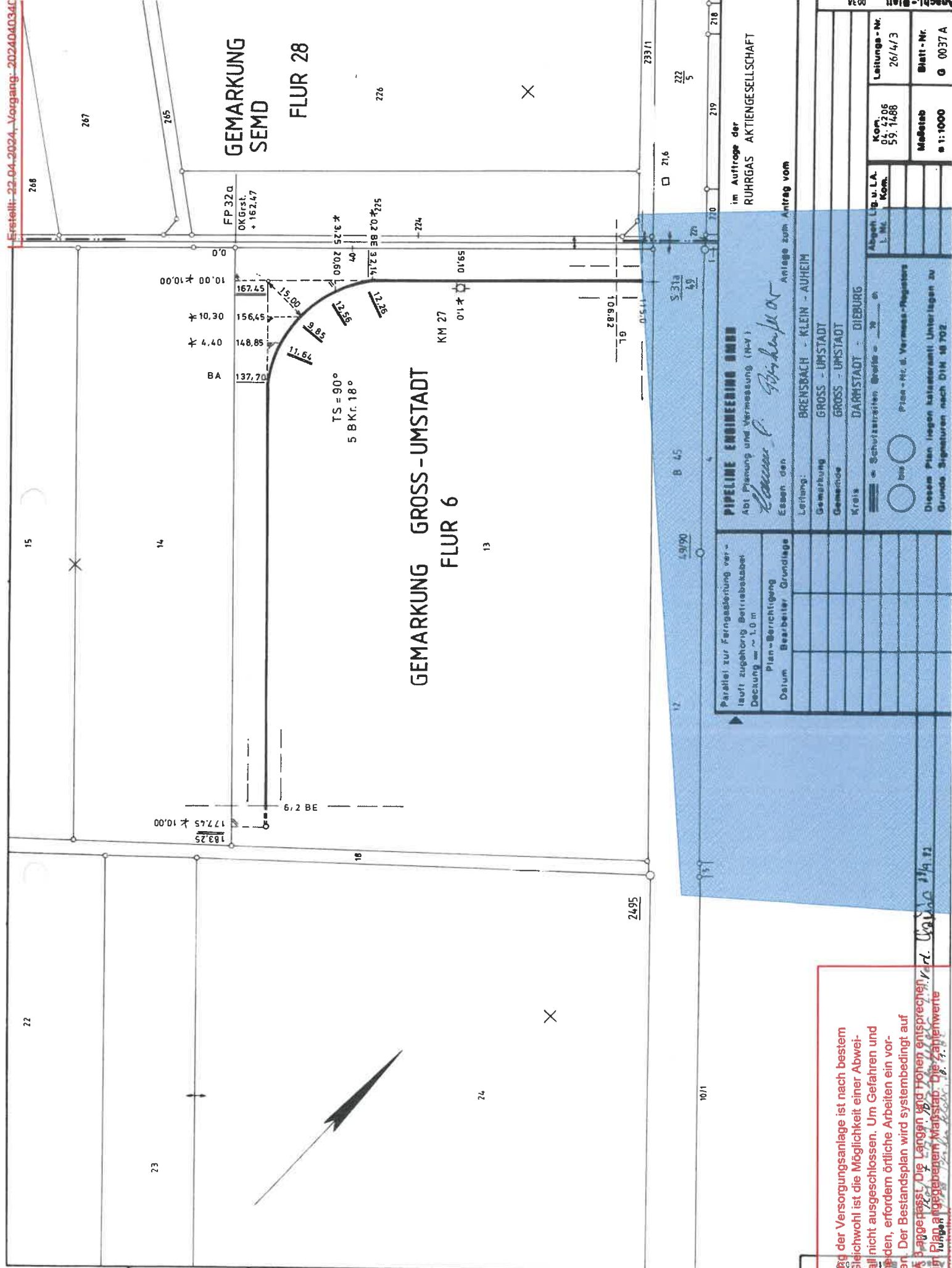
Legende (Fremdtrassen)	
	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage

Legende (Fremdtrassen)	
	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)

# Stadt Groß-Umstac

## Bebauungsplan „Gewer





25.01.83  
Die Leitung ist  
kathodisch geschützt

Nurwerte eingetragener  
in Gaub-Kritiger

im Auftrag der  
**RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT**

Anfrage zum Antrag vom

**PIPELINE ENGINEERING GMBH**  
Abt. Planung und Vermessung (P+V)  
*Klausur P. Birkhoff*

Essen den

Ortschaft:	BRENSBACH - KLEIN - AUHEIM
Gemarkung:	GROSS - UMSTADT
Gemeinde:	GROSS - UMSTADT
Kreis:	DARMSTADT - DIEBURG
Blatt-Nr.:	26/4/3
Kom.:	04.4206
Maßstab:	1:1000
Blatt-Nr.:	G 0037 A

Abgepr. L. u. L.A. Kom. 26/4/3

Plan-Nr. d. Vermessungs-Regulators

Dieser Plan liegt den Katastralmittel-Unterlagen zu Grunde. Signaturen nach DIN 46702.

Parallel zur Fertigerstellung ver-  
läuft zugehörig Betriebsabsetz-  
Deckung  $\approx 1,0$  m

Datum Bearbeiter Grundlage

19/90 B 45

10/1

24

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

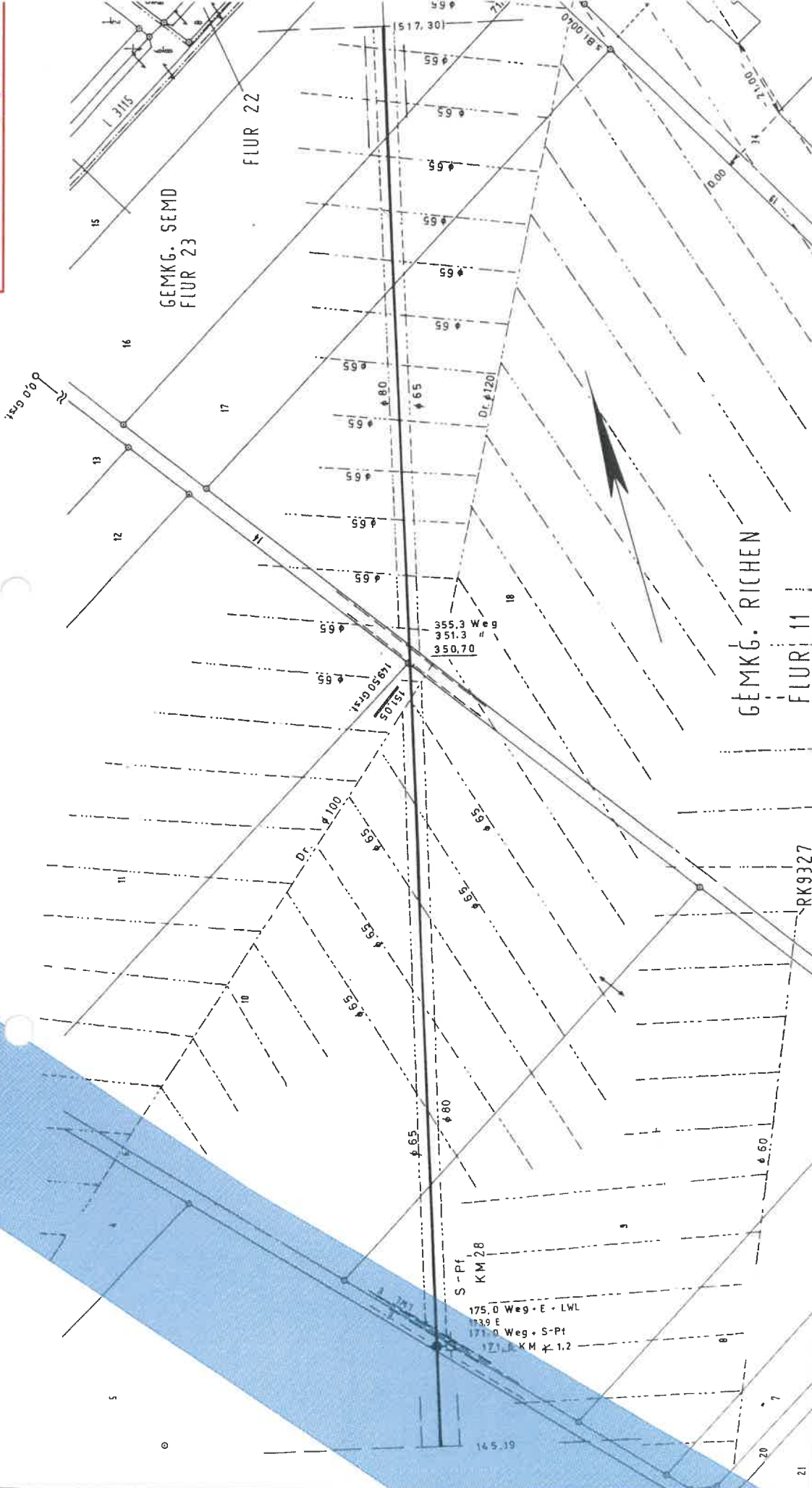
**Wichtig!**  
Planerstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem  
Ermessen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abwei-  
chung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und  
Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-  
hergehendes Vorliegen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf  
Formet BIN A 5 abgelesen. Die Längen und Höhen entsprechen  
den im Plan angegebenen Maßstab. Die Zahlenwerte  
sind dem Kataster entnommen.



Negativ -  
Nr. 471 G  
Datum

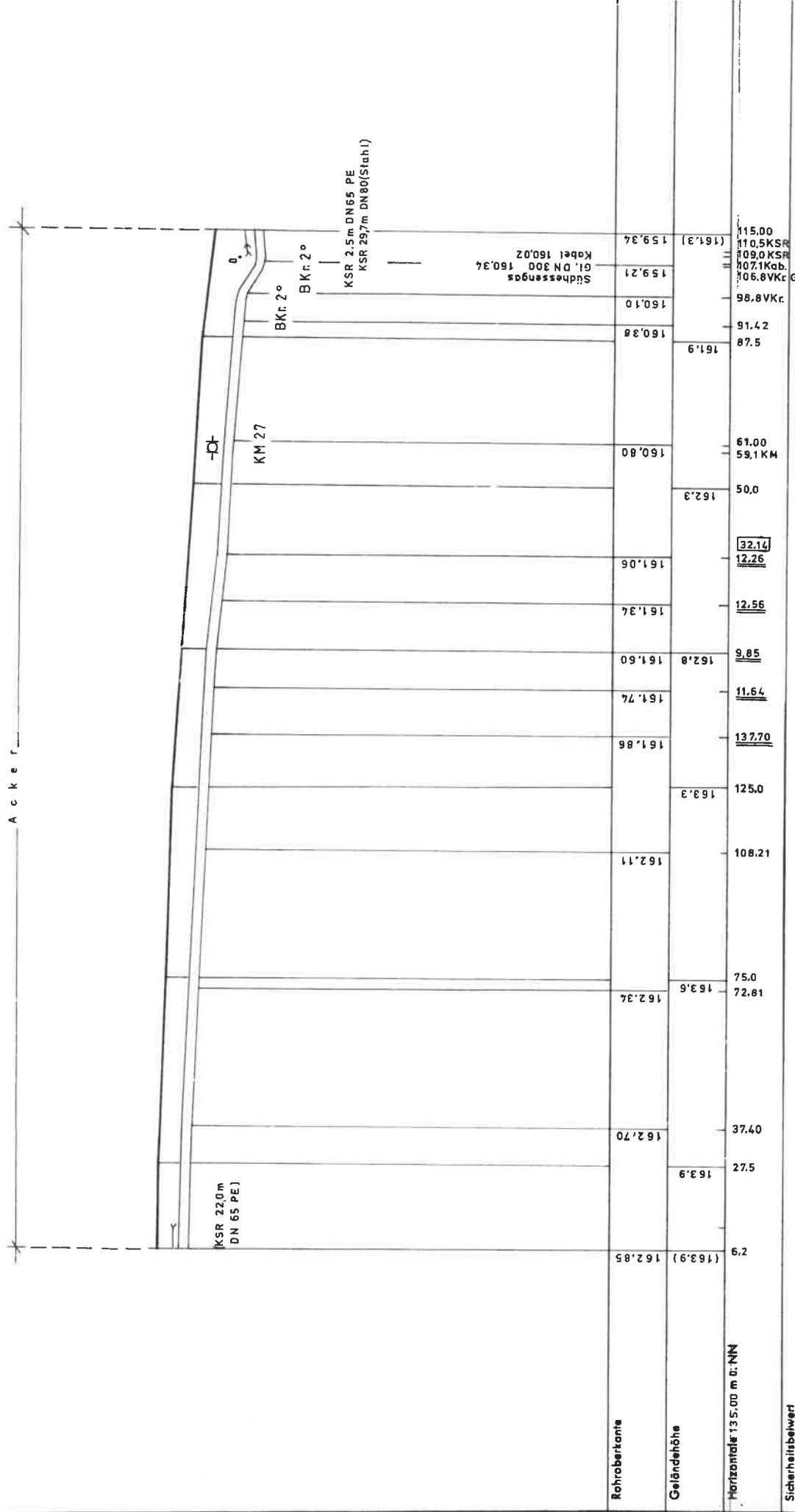
Die Leitung ist  
kathodisch geschützt

Notunterbrechungen  
in Gaud-Kritger



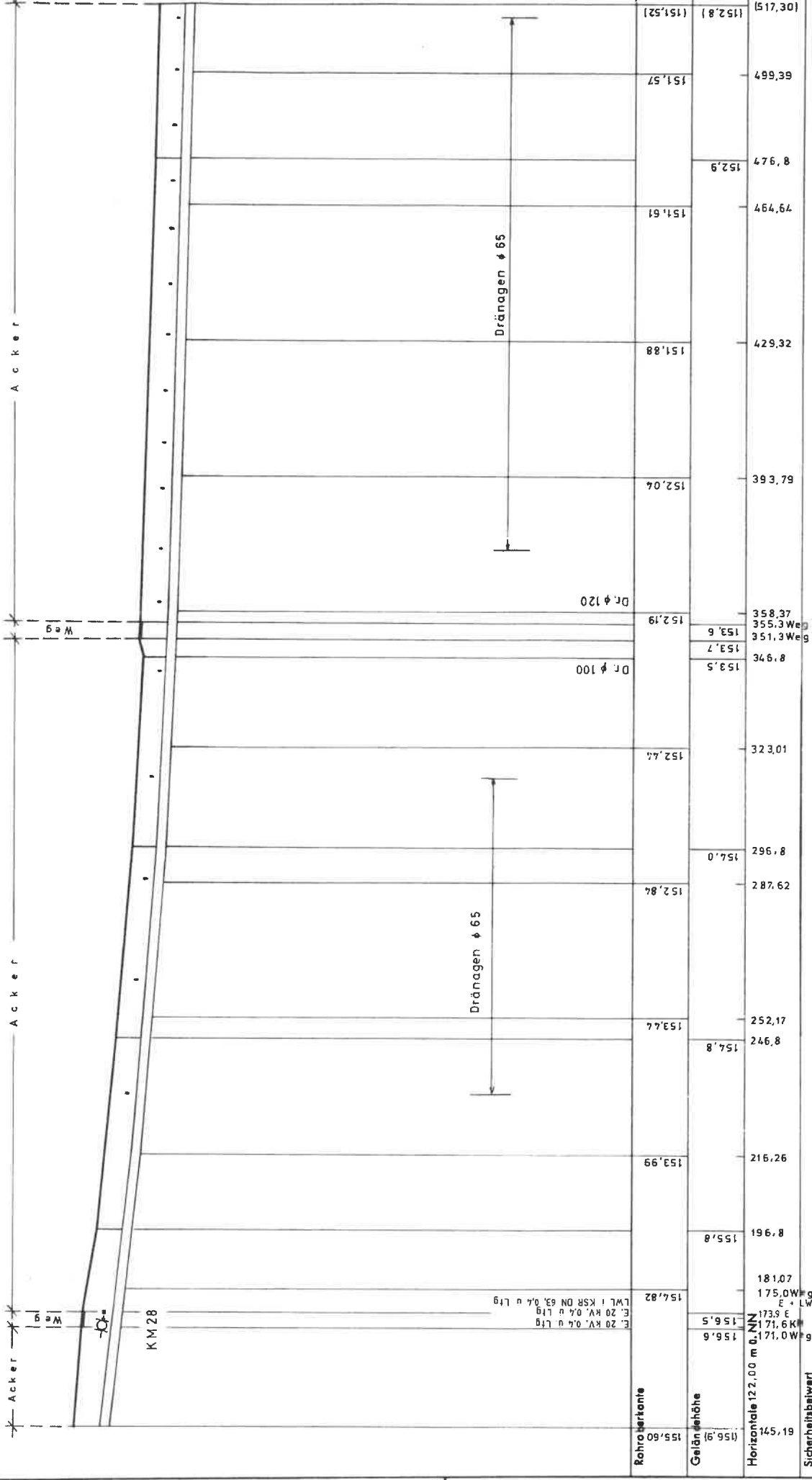
**hinweis:** Plandarstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem  
 Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abwei-  
 chung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und  
 Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor-  
 tätiges Vorgehen. Der Bestandsplan wird systembedingt auf  
 Format DIN A3 angepasst. Die Längen und Höhen entsprechen  
 der Sichtgenauigkeit. Plan an gegebenem Maßstab. Die Zahlenwerte  
 sind nicht gerundet.

4469 L  
25.01.83





24471 L



Abgeh. Lig. u. LA LNr.		Datum		Planberichtigung		Abteilung		im Auftrage der	
Kont. St.		17.02.2012		fwey		656557		RUHRGAS AKTIENGESELLSCHAFT	
<p>Parallel zur Leitung verläuft zugehöriges Betriebs-Kabel.                  Ddeckung ≈ 1,2 m</p>									
PP	Bezeichnung	Höhe ü. NN	Jahr	Herkunft		Längenschnitt			
<p>Leitung Brensbach - Klein-Auheim</p>									
<p>Höhen 1 : 200 Maßstab der Längen 1 : 1000</p>									
<p>Kost. St. 04 4206 Blatt 59, 1488</p>									
<p>L 00 39</p>									

Die Höhenangaben sind in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Die Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets ungenügend, ebenso evtl. Angaben der

## Merkblatt zur Dokumentation

### Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

### Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

### Dokumentation von Betriebskabeln (Begleitkabel)

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

### Dokumentation von Nachrichtenkabeln

#### • in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

#### • in Solotrasse

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit  $D =$  und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt (Bohrprofil) mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

### Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erden ausgerüstet. Die Erden sind als Bandeisen oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

**Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.**

### Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

#### • in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

### Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p)  
by Intergraph/HexagonSI