

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65523 Niedernhausen

Unser Zeichen:	Az. III 31.2-61d 02/01- 59
ihr Zeichen:	FD7/610-20/br
Nachricht vom:	19. Dezember 2016
Ihre Ansprechpartnerin:	Karin Schwab
Zimmernummer:	3.16
Telefon/ Fax:	06151-126321/128914
E-Mail:	Karin.Schwab@rpda.hessen.de
Datum:	13. Januar 2017

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis

13. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanentwurf Nr. 19/2014 „Wohnpark Farnwiese/1. Änd. Bpl. Idsteiner Str.“, Niedernhausen

Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Planung ist an die Ziele der **Raumordnung und Landesplanung** nach § 1 (4) BauGB angepasst.

Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** bestehen keine Bedenken gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedernhausen sieht für den betreffenden Bereich bereits eine gemischte Bebauung aus Mischgebiet, Wohnbebauung und einem Sondergebiet 'Altenheim' vor. Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs bzw. der Flächennutzungsplanänderung kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Zu weiteren naturschutzrechtlichen Belangen – insbesondere zu Details der Eingriffs-/Ausgleichsplanung - verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Rheingau-Taunus-Kreis.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.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

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Bodenschutz:

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab im Bereich des „Wohnparks Farnwiese“ keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt. Wie auf der Seite 91 des Bauleitplans erläutert, ist bei organoleptischen Auffälligkeiten das Regierungspräsidium Darmstadt zu informieren. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 41.1 Grundwasser und Bodenschutz.

Hinweis:

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLUG unter dem Link <http://www.hlug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ein 9 ha großes Baugebiet „Wohnpark Farnwiese“ sowie weitere Bauflächen als „Vorranggebiet Siedlung Planung“. Hierzu gehören eine 2 ha große Fläche im Ortsteil Niederseelbach, eine 2 ha große Fläche „Lochmühle I“ in Oberseelbach und eine weitere ca. 5 ha große Fläche „Frankfurter Straße II“ im Ortsteil Niedernhausen. Die Änderung des Bauleitplans bezieht sich auf den „Wohnpark Farnwiese“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt. Aufgrund der Flächengröße ist im Rahmen der Aufstellung des B-Plans ein Umweltbericht zu erstellen. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (Bodenkunde, Bewertung, Bodenfunktion, Nutzungssituation, Empfindlichkeit, evtl. Vorbelastungen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose im Umweltbericht differenziert zu beschreiben. Im Wesentlichen sind die Punkte der Anlage 1 zu §2 Abs. 4 BauGB und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB im Umweltbericht erfasst. Durch die Änderung des Bauleitplans steigt der Grad der Versiegelung des Bodens von 6% auf 54%. Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes wurde durchgeführt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden aufgestellt. Die allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichtes wird erstellt, wenn alle Hinweise, Anregungen und Bedenken eingegangen sind. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen in Ermangelung einer Kompensationsverordnung keine weiteren Anmerkungen.

Bergaufsicht:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im eigentlichen Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Die *Ausgleichsflächen* werden von erloschenen Bergbauberechtigungen überlagert, innerhalb denen geringfügiger Untersuchungsbergbau umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten kann ich aufgrund unvollständiger Unterlagen nicht bestimmen. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Die Auswertung der beim **Kampfmittelräumdienst** vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. **Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.**

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karin Schwab