

Wesentliche, bereits  
vorliegende umwelt-  
bezogene Stellungnahmen  
aus der frühzeitigen  
Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange (TöB)  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

**Von:** @adfc-bergstrasse.de  
**Gesendet:** Dienstag, 29. August 2023 11:23  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** AW: ADFC Bergstraße: Kreisstadt Heppenheim - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung AWZ Heppenheim" in Heppenheim;

**Läuft ab:** Donnerstag, 28. September 2023 00:00

Guten Tag

vielen Dank für die Unterlagen.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ HP sowie des Bebauungsplanes Nr. 130 folgende Anmerkung des ADFC:

1. Die Erweiterungs- und Bauabsichten werden nicht in Frage gestellt.
2. Zweckmäßige, überdachte Abstellmöglichkeiten für Räder und Lastenräder ist für das Personal Rechnung zu tragen.
3. Noch immer ist der Radverkehr von/nach Heppenheim in/aus Richtung Lorsch hoch und wird so bleiben. Dies auch dann, wenn die Fahrradstrecke entlang der Von-Humboldt-Straße und Außerhalb fahrradtauglicher ausgebaut werden sollte. Es ist einfach der kürzere Weg für viele Radfahrende.  
Mit weiterem erhöhtem Verkehrsaufkommen im Zuge der angedachten Erweiterung ist zu rechnen,  
die Verkehrsinfrastruktur ist demgemäß anzupassen
4. Der Radweg entlang der angedachten Erweiterung des AWZ – HP ist auszubauen. Idealerweise mit einer Breite von mindestens 3 Meter.  
- Die Bäume entlang des vorhandenen Radweges sind zu erhalten  
- Eine besondere Markierung in Höhe der Ein- und Ausfahrten ist vorzusehen
5. In vielen Stadtbereichen ist eine Tempobegrenzung auf 30 km/h gegeben. Soweit noch nicht veranlasst, sollte dies auch in den Straßen ab der Tiergartenstraße in die Humboldtstraße, Westerwaldstr. und vor allem im Ratsäckerweg vorgesehen werden
6. Die Einmündung des Ratsäckerweges in die Westerwaldstr./An der Autobahn ist gerade für Radfahrer zu entschärfen.

Wir hoffen sehr, dass bei der vorgesehenen o.g. Erweiterung auch der Verkehrssituation die notwendige Aufmerksamkeit erfährt

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender ADFC Bergstraße und TourGuide



# KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

## Per Mail

Schweiger + Scholz  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Behördenrufnummer



. . . einfach ohne Vorwahl

**Postanschrift:**

Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

**Hausanschrift:**

Graben 15  
64646 Heppenheim

**Bauen, Umwelt und Denkmalschutz  
Bauleitplanung**

**Sachbearbeitung:**

Raum:

Durchwahl:

Telefax:

E-Mail: [staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de](mailto:staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de)

Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage  
[www.kreis-bergstrasse.de](http://www.kreis-bergstrasse.de)

**Datum: 01.09.2023**

Aktenzeichen: **TÖB-2023-2872**

Bauleitplanung der Stadt Heppenheim; Bbauungsplan Nr. 130 "Erweiterung AWZ Heppenheim" sowie 5.  
Änderung FNP für diesen Bereich

Grundstück: Heppenheim - Heppenheim,

Fl.-Flurstück/e: 33-105/4 tlw., 33-106/1 tlw., 33-106/2 tlw., 33-110/tlw.

Bezug: Ihr Schreiben vom 19.07.2023

## **Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden.

In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

### **Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

Es bestehen keine Anregungen und Hinweise zum Planentwurf.

### **Bauaufsicht**

Es bestehen keine Einwände zum Planentwurf.

### **Untere Naturschutzbehörde**

#### I. Vorbemerkung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des B-Plans äußern wir uns als Untere Naturschutzbehörde zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 BauGB) sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Wesentliche Unterlagen in Bezug auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege (v.a. Eingriff/Vermeidung/Ausgleich, Artenschutz) sind noch nicht Gegenstand des gegenwärtigen Vorentwurfs. Die Erstellung des Umweltberichts sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung stehen lt. vorliegender Unterlagen aus.

Sparkasse Starkenburg  
Sparkasse Bensheim  
Volksbank Südhessen-Darmstadt eG  
Sparkasse Worms-Alzey-Ried  
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP  
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN  
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04 BIC: GENODEF1VBD  
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR  
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion  
Frankfurt/Rhein-Main

Gemeinsam engagiert in der



Metropolregion  
Rhein-Neckar

Zu den zu behandelnden Teilaspekten bzgl. der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege geben wir nachfolgende Anregungen zu den Themen Artenschutz, Eingriffsregelung sowie rechtliche Sicherung.

## II. Flächennutzungsplan

Sofern der noch festzulegende Ausgleich nicht bereits als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist, ist dieser gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB als Darstellung in den Flächennutzungsplan neu aufzunehmen.

Dies erfordert ggf. eine entsprechende Erweiterung des Geltungsbereichs.

## III. Bebauungsplan

### Eingriffsregelung (Erfassung, Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)

#### *Erfassung des Bestandes, Wirkungen/Beeinträchtigungen*

Eine Bestandserfassung liegt bereits für den vorgesehenen Geltungsbereich in Text und Karte vor. Sofern ein Ausgleich an anderer Stelle erfolgen soll, ist auch für diesen Bereich eine Bestandserfassung vorzunehmen.

Die aufgrund der geplanten Eingriffe zu erwartenden Wirkungen/Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft sind zu prüfen und darzulegen. Dies gilt v.a. auch für das Landschaftsbild, um angemessene Maßnahmen (siehe unten) ableiten zu können.

#### *Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen*

Wir regen an - über die bereits in den Unterlagen behandelten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen hinaus - nachfolgende Maßnahmen zu prüfen und verbindlich festzulegen:

Wir begrüßen die „verbindlich“ festgesetzte Dachbegrünung (auf 50 % der Dachflächen), weisen zugleich aber darauf hin, dass diese aufgrund des in der Festsetzung ermöglichten Verzichts unter Umständen nicht zur Ausführung kommt.

Da somit die Umsetzung der Dachbegrünung nicht gewährleistet ist, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese somit auch nicht als Ausgleich in der Bilanzierung angerechnet werden darf. Auch um den Bedarf an externen Ausgleichsflächen zu reduzieren, sollte überprüft werden, ob eine verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung - also ohne Möglichkeit des Verzichts - getroffen werden kann.

Negative Wirkungen (Lockeffekte für Insekten) infolge Lichtemissionen können nicht nur von der normalen Außenbeleuchtung ausgehen, sondern auch von beleuchteten und selbstleuchtenden Werbeanlagen. In Festsetzung B.1 sollte daher ergänzt werden, dass auch selbstleuchtende (= lichtemittierende) Werbeanlagen unzulässig sind.

Laut Begründung ist zur optischen Abgrenzung zu den umliegenden Landwirtschaftsflächen ein 5 m breiter Pflanzstreifen vorgesehen. Wir regen an, in die Pflanzung auch zahlreiche Baumpflanzungen vorzusehen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren.

#### *Bilanzierung*

Der Ausgleichsbedarf ist zu ermitteln. Die für den Ausgleich erforderlichen Maßnahmen sind darzulegen und rechtlich zu sichern (zur rechtlichen Sicherung siehe unten).

Für die Nachvollziehbarkeit der Planung ist eine (maßstabsgerechte) Entwicklungskarte wesentlich, in der die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt werden. Hierin sind auch die in der Bilanzierung in Ansatz gebrachten Biotoptypen unter Angabe der Biotoptypen-Nummern darzustellen, damit die Bilanzierung nachvollzogen werden kann.

## *Ausgleich*

Für die ausstehende Festlegung von Flächen und Maßnahmen für den notwendigen Ausgleich weisen wir darauf hin, dass die Maßnahmen auf der Grundlage naturschutzfachlicher Konzepte (z.B. der Landschaftsplan der Stadt) hergeleitet werden sollten. Sofern Maßnahmen nicht auf der Grundlage eines derartigen Konzeptes abgeleitet werden, bedürfen die Maßnahmen einer gesonderten naturschutzfachlichen Begründung.

Die Geeignetheit (Aufwertungsfähigkeit und Aufwertungsbedürftigkeit) der Flächen ist darzulegen. Dies erfordert auch eine Bestandsaufnahme (Biototypen) mit Darstellung in Text und (maßstäblicher) Karte, Aussagen zur artenschutzrechtlichen Relevanz, die Darlegung rechtlicher Bindungen etc. Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde. Wir weisen zudem darauf hin, dass der Kompensationsbedarf dadurch gemindert werden kann, dass die Maßnahmen zugleich dem Bodenschutz als auch dem Naturschutz dienen.

### Besonderer Artenschutz (44 f. BNatSchG)

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird laut vorliegender Unterlagen erstellt. Für dessen Erstellung sowie zu weiteren artenschutzrechtlichen Anforderungen geben wir folgende Hinweise:

Die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ASP) sollte eng an den „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“, 2. Fassung (HMUELV 2011), angelehnt werden. Der Untersuchungsumfang ist - ausgehend von den Biotypen sowie dem möglichen Vorkommen relevanter Arten im Naturraum - nachvollziehbar abzuschichten.

Der Betrachtungsraum ist in Abhängigkeit von den zu erwartenden planungsrelevanten Arten sowie den zu erwartenden Störwirkungen ggf. über den Bereich des Geltungsbereichs des B-Plans hinaus auszudehnen (z.B. in Bezug auf Störwirkungen auf Feldlerchen). Angaben zur Erfassung (Methoden, Termine, Witterungsverhältnisse etc.) sind darzulegen.

Notwendige Maßnahmen (z.B. Vermeidungsmaßnahmen (z.B. zeitliche Regelungen), vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)) sind nachvollziehbar herzuleiten.

Die für die Umsetzung der Maßnahmen erforderlichen Flächen sind bereits in der Artenschutzprüfung konkret zu benennen und im Hinblick auf ihre Geeignetheit zu prüfen.

Sofern CEF-Maßnahmen erforderlich werden, sind Angaben über das Monitoring (Dauer und Häufigkeit) sowie Risikomanagement in der Artenschutzprüfung darzulegen.

### Rechtliche Sicherung / Verfügbarkeit / Dokumentationspflicht

Flächen und Maßnahmen, die für den Ausgleich der Eingriffe oder aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, sind über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Stadt bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern. Zudem ist die Verfügbarkeit der Flächen sicherzustellen.

Im Rahmen der notwendigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen durch den B-Plan ist auch die Durchführung der dem Ausgleich dienenden Maßnahmen zu kontrollieren (§ 4c BauGB). Herstellungs- sowie Funktionskontrollen sind notwendig, deren Umfang, Häufigkeit und Dauer im Umweltbericht dargelegt werden sollten.

### **Untere Wasserbehörde**

Aus wasserrechtlicher, wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken, soweit den nachfolgend aufgeführten Anregungen Rechnung getragen wird.

## Bodenschutz:

In den textlichen Festsetzungen unter D.4. sowie in der Begründung unter I.1.8 werden Materialvorgaben für das durchführen von Bodenaustausch aufgeführt.

Die Zuordnungswerte der LAGA M20 wurden seit dem 01.08.2023 für den Einbau in technischen Bauwerken durch die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV)<sup>1)</sup> bzw. außerhalb von technischen Bauwerken durch die aktualisierte BBodSchV<sup>2)</sup> ersetzt.

Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV<sup>1)</sup> Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV<sup>1)</sup> Anlage 2 eingebaut werden.

Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß §8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV<sup>2)</sup> eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich im Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß §8 Abs. 3 BBodSchV.

Für den Einbau in eine- oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV<sup>2)</sup> eingebaut werden.

1) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV)

2) Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV)

## Niederschlagswasser:

Im B-Plan ist eine Entwässerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers mittels Versickerung, alternativ Einleitung in den Stadtbach, vorgesehen.

Die zulässige Baugrenze und eine GRZ von 0,8 schränken, neben den Naturschutzrechtlichen Belangen, die Flächen, die für die Errichtung von Versickerungsanlagen zur Verfügung stehen, erheblich ein.

Der Bemessungsgrundwasserstand für Versickerungsanlagen liegt für das Plangebiet bei 94,00 m ü NN. Die aktuelle Geländeoberkante bei etwa 95 m ü NN. Daher sind unterirdische Versickerungsanlagen auf dem Grundstück bei den aktuellen Höhen nicht möglich. Auch für oberirdische Versickerungsmulden wird die Einhaltung des erforderlichen Abstands von einem Meter zwischen Sohle der Versickerungsanlage und Bemessungsgrundwasserstand ggf. nicht möglich sein. Abweichungen von dem erforderlichen Abstand können nur für oberirdische Versickerungsanlagen in begründeten Ausnahmefällen erlaubt werden.

Der im B-Plan genannte Stadtbach hat eine Entfernung von ~250 m von dem südlichsten Rand des Plangebiets. Etwa 100m Westlich liegt allerdings noch ein Graben, in den eventuell ebenfalls entwässert werden könnte. Eine Kreuzung von fremden Grundstücken ist in beiden Fällen erforderlich.

Wir empfehlen bereits im B-Plan Flächen für die oberirdische Versickerung oder die Leitungsführung zu einem oberirdischen Gewässer zu sichern, um Nutzungskonflikten vorzubeugen und die Entwässerung der Grundstücke sicherzustellen.

Wir empfehlen von städtischer Seite die Auslastung des westlichen Grabens zu prüfen, ob eine Entwässerung ggf. über diesen erfolgen könnte.

Sofern eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder Grabensystem erfolgen soll, ist auf Erfordernis einer gedrosselten Einleitung mit vorgeschaltetem Retentionsvolumen hinzuweisen.

## **Untere Denkmalschutzbehörde**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG bekannt, die weitere Vorgehensweise ist mit hessenARCHÄOLOGIE abzuklären.

## **Landwirtschaft**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Abfallwirtschaftszentrums in Heppenheim geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von ca. 2,3 ha und der der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 2,0 ha.

Im Regionalplan Süd sind die Flächen als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“, als „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“, als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur wird die Beanspruchung von landwirtschaftlich Flächen äußerst kritisch beurteilt. Bei den Flurstücken handelt es sich um Ackerland, das von einem Landwirt bewirtschaftet wird und im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ mit der höchsten Wertigkeit 1a aufgeführt ist. Dies bedeutet, dass die Flächen eine hohe Bedeutung als Ernährungs- und Versorgungsfunktion, Einkommensfunktion und Arbeitsplatzfunktion haben. Durch die gute Lage zum bereits bestehenden Abfallwirtschaftszentrum, stellen wir unsere Bedenken zugunsten der geplanten Maßnahme zurück.

Wir bitten jedoch, für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten daher möglichst flächenneutral umgesetzt werden, z. B. durch Maßnahmen an Gewässern, im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen.

## **Grundsatz und Kreisentwicklung**

### Klimaschutzmanagement

Das im Dezember 2019 in Kraft getretene Klimaschutzgesetz hebt die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand hervor: § 13 Absatz 1 gebietet allen Trägern öffentlicher Aufgaben, den Zweck des Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Dieses Berücksichtigungsgebot konkretisiert die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Dies gilt insbesondere, soweit die zugrundeliegenden Vorschriften bestimmte Entscheidungen vom Vorliegen von „öffentlichen Interessen“ oder „vom Wohl der Allgemeinheit“ abhängig machen, wenn sie den zuständigen Stellen Planungsaufgaben geben oder Abwägungs-, Beurteilungs- und Ermessensspielräume zuweisen.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB sollte den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Daher bitten wir zu prüfen, inwiefern Hinweise/ Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Als Grundlage dafür können einige Paragraphen aus dem BauGB und anderen Richtlinien/ Verordnungen herangezogen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB kann festgelegt werden, dass die Kompaktheit der Gebäude, also ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zum beheizbaren Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) und die Baukörperstellung auf das Ziel einer Erhöhung der Energieeffizienz hin zu optimieren sind. Diese Möglichkeit sollte genutzt werden.

Auf Grund von § 1 Abs. 7f BauGB ist die Ausrichtung und Neigung von Dachflächen auf eine optimale Solarausbeute hin vorzunehmen. Es sollen Photovoltaik und/oder Solarthermie in das Energiekonzept der Neubauten einbezogen werden, darüber hinaus wird empfohlen angemessen dimensionierte Speicher zu installieren.

Auf Grund von § 1 Abs. 7e, f BauGB sowie § 3 EEWärmeG Abs. 1 wird empfohlen, ein modernes bedarfsgerechtes Heizsystem (z.B. Wärmepumpen, Pelletheizungen) mit einer mindestens anteiligen Einbindung erneuerbarer Energien einzusetzen.

## Ladeinfrastruktur

Es wird angeregt im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB die Belange der Elektromobilität zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Trassenauslegung der Stromversorgung sowie die Strombedarfsberechnung der geplanten Grundstücke. Garagen oder Stellplätze sollten eine ausreichende Anzahl von Plätzen haben, die über einen Anschluss an Ladestationen für Elektrofahrzeuge verfügen.

## Klimaanpassung

Gemäß der Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen sind für Baustoffe und Konstruktion die Kräfte wie u.a. Starkwind, hohe Temperaturen, starke Temperaturschwankungen, heftige Niederschläge, welche auf die Bausubstanz wirken zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 7c BauGB sind negative Auswirkungen auf Menschen und Gesundheit zu vermeiden. Beispielsweise kann durch Dach- und Fassadenbegrünung, bedarfsgerechte Verschattung und die Wahl heller Gebäudeoberflächen einer Überhitzung der Gebäude und des umgebenden Mikroklimas entgegengewirkt werden. Das gilt auch für Carports („überdachte Stellplätze“). Folgende Festschreibung wird empfohlen: „Dächer auf Garagen und Carports sind dauerhaft extensiv zu begrünen.“

Über §13a BauGB lassen sich ggf. Vorgaben ableiten, welche die Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß reduzieren. Gegenläufigen Entwicklungen sollte durch eine entsprechende Festsetzung entgegengewirkt werden.

Für ein Entwässerungskonzept wird angeregt, dass das auf den Dächern anfallende Regenwasser in Zisternen gesammelt und der Brauchwassernutzung zugeführt wird. Das Mindestvolumen der Zisternen sollte 1 cbm / 75 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. Die Zisternen sind mit Überlauf an den öffentlichen Regenabwasserkanal anzuschließen.

## Kreisentwicklung

Die Vermeidung von Abfällen und Wiedernutzung von Ressourcen bzw. das Bremsen des Ressourcenverbrauchs kann zu einer Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase führen was für den Kreis Bergstraße zur Erreichung seiner Klimaschutzziele zu begrüßen ist. Ferner wird die Erfordernis für eine räumliche Erweiterung von den Betreibern auf die sich veränderten Rahmenbedingungen und sich verschärfende (rechtliche) Vorgaben an die Abfallbeseitigung und /-recycling sowie auf die Sicherheitsgründe für private Anlieferer und die Mitarbeitenden zurückgeführt. Aus Sicht des Fachbereichs Kreisentwicklung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Mögliche Abweichungen von den Darstellungen des Regionalplanes Südhessen 2010 bitten wir mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abzustimmen.

## **Öffentlicher Personennahverkehr und Mobilität**

### Radverkehr

Die Verbindung über den Ratsackerweg ist im Radverkehrskonzept als überregionale Verbindung des hessischen Radfernweges R8 des Landes Hessen hinterlegt. Die Verbindungen des Radverkehrskonzeptes des Kreis Bergstraße sowie die Verbindungen der Hessischen Radfernwege sind aufrecht zu erhalten.

Grundsätzlich empfehlen wir im Sinne einer erfolgreichen Radverkehrsplanung im Landkreis Bergstraße neben den „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (FGSV, ERA, 2010) die Qualitätsanforderungen und Musterlösungen für das Radnetz Hessen bei der Planung zu berücksichtigen. In den Qualitätsstandards und Musterlösungen wurden die einschlägigen Regelwerke zusammengefasst und praxisgerecht weiterentwickelt. Sie stellen Empfehlungen für Planung, Bau und Betrieb von Radschnell- und Raddirektverbindungen sowie die weiteren Radwege in Hessen dar (Regelungen für Raddirektverbindungen in Hessen ab S. 16: [https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2021/05/Qualitaetsstandards\\_und\\_Musterloesungen\\_2te\\_Auflage\\_inkl\\_Ergaenzungen\\_2021-05-05.pdf](https://www.nahmobil-hessen.de/wp-content/uploads/2021/05/Qualitaetsstandards_und_Musterloesungen_2te_Auflage_inkl_Ergaenzungen_2021-05-05.pdf)).

## **Gefahrenabwehr – Brandschutz**

Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir zu o.g. Aktenzeichen wie folgt Stellung.

### Zu den allgemeinen Angaben

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

### Zum baulichen Brandschutz

- Hinsichtlich der Ausführungen der Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen betreffend (siehe textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen: Nachweis der Löschwasserversorgung und Rettungswege, Seite 7) ergeben sich für uns ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang HE 1 H-VV TB.
- Wir empfehlen, die vorgenannten Textstellen in den textlichen Festsetzungen mit dem Anhang HE 1 H-VV TB zu ergänzen.
- Hinsichtlich geplanter Dach- und Fassadenbegrünungen (siehe textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen: Vorgaben für eine „bienenfreundliche Stadt“, Seite 11) ist zu beachten, dass jede Gebäudeseite mit Dach- und Fassadenbegrünungen für wirksame Löscharbeiten erreicht werden muss.
- Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen auf §5 HBO & Anhang HE 1 H-VV TB in die textlichen Festsetzungen sowie Hinweise und Empfehlungen Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG).

### Zum anlagentechnischen Brandschutz

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

### Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

### Zum abwehrenden Brandschutz

- Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung (siehe textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen: D.3. Nachweis der Löschwasserversorgung und Rettungswege, Seite 7) ergibt sich für uns der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung.
- Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen, der geplanten Nutzung und Geschoßflächenzahl der Bebauung angemessene Löschwassermenge von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sowie die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen/dem Zugang des Grundstücks/der Grundstücke festzulegen und in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG).
- Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in einem Risiko-Überschwemmungsgebiet siehe textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen: C.1.2 Überschwemmungsgefahr, Seite 5) ergibt sich für uns ein Hinweis zur Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen.
- Wir empfehlen den Hinweis auf Prüfung der einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anlage A 1.2.8.10 und A 1.2.8.10 H-VV TB in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

### Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

### Zu Abweichungen / Erleichterungen

Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.

### Zitierte Rechtsquellen

Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018

Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz  
(Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – HBKG)

vfdb-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept / Ergänzung S1: Abschnitt 10: Anhang 3  
– Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft Bauleitplankataster" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: <http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/bauleitplankataster/>.

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

## A.Volk

---

**Von:** strassenverwaltung.suedwest  
<strassenverwaltung.suedwest@autobahn.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 25. Juli 2023 14:45  
**An:** A.Volk  
**Cc:**  
**Betreff:** WG: 064.008: Kreisstadt Heppenheim - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung der Autobahn GmbH.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen. Die Anhörung des Fernstraßen-Bundesamt für davon betroffene FNP- und/oder B-Plan Änderungen erfolgen hier durch die Autobahn GmbH

Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim sind nach Prüfung der bereitgestellten Unterlagen keine direkten Belange der Autobahn GmbH des Bundes betroffen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem Abstand von mind. ca. 100 m zur BAB A5 und somit außerhalb der straßenrechtlichen Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG .

Von daher werden seitens der Autobahn GmbH des Bundes keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken vorgebracht.

Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden BAB A5 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen dennoch nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46).

Sofern die Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG im weiteren Verfahren betroffen sein sollte, bitten wir um erneute Beteiligung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

**Die Autobahn GmbH des Bundes**  
**Niederlassung Südwest**  
Augsburger Straße 748 - 70329 Stuttgart

Abteilung C 2, Straßenverwaltung  
T +49  
M +49 1

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

---

**Von:** @gwaesserverband-bergstrasse.de>  
**Gesendet:** Freitag, 28. Juli 2023 10:07  
**An:**  
**Betreff:** AW: 064.008: Kreisstadt Heppenheim - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Bauleitplanungen der Kreisstadt Heppenheim;  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim  
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Zeichen: JG / 064.008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das in der Begründung aufgenommene Kapitel I.1.7.7 „Gefahr von Starkregenereignissen“ und die festgesetzte und nur im Ausnahmefall nicht zu befolgende Versickerungspflicht auf dem Grundstück begrüßen und loben wir sehr. Bezüglich der Ausführungen in Kapitel I.1.7.3 zum Umgang mit Niederschlagswasser bitten wir allerdings um zeitnahe Info, sofern eine Einleitung in den Stadtbach tatsächlich geplant bzw. umgesetzt werden soll. Dabei wären für uns vor allem vorab Infos zur (max.) Einleitmenge interessant. Auch würden wir hierbei um den Einsatz eines Havarieschiebers bitten.

Es bestehen zu diesem Zeitpunkt von Seiten des GVB keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den zur Verfügung gestellten Planunterlagen.

Diese Stellungnahme geht Ihnen nur per E-Mail zu.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

---

**Gewässerverband Bergstraße**

Verbandsingenieur

Tel.: 06251-  
Fax: 06251-  
Mob.:

An der Weschnitz 1  
64653 Lorsch

[www.gwaesserverband-bergstrasse.de](http://www.gwaesserverband-bergstrasse.de)

---

 **SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT**



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

Aktenzeichen 34-c-2\_BV-15.03.01-Ba\_2023-034353

Schweiger + Scholz mbB  
Goethestr. 11  
64625 Bensheim

Bearbeiter/in  
Telefon  
Fax  
E-Mail

Datum 29. August 2023

### Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim

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

Ihre E-Mail vom 19. Juli 2023

Sehr geehrte Frau

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

*Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten*

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Schweiger + Scholz IngPart mbB  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Aktenzeichen	A III.3 Da 214-2022
Bearbeiter/in	
Durchwahl	
Fax	
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	JG / 064.008
Ihre Nachricht	25.11.2022
Datum	15.12.2022

### Nur per Mail

**Betreff: 064.008: Stadt Heppenheim - FNP-Änderung und B-Plan "Erweiterung AWZ Heppenheim" in Heppenheim  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB  
Hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler (Heppenheim 048 und 062).

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.**

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Bergstraße 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 Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bezirksarchäologe



Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Aktenzeichen A III.3 Da 173-2023  
Bearbeiter/in  
Durchwahl  
Fax  
E-Mail [poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de](mailto:poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de)  
Ihr Zeichen JG/064.008  
Ihre Nachricht 19.07.2023  
Datum 29.08.2023

### Vorab per E-Mail

**Betreff: Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim  
5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“  
sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
hier: Stellungnahme aus bodendenkmalpflegerischer Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegen zwei Bodendenkmäler gemäß § 2 Abs. 2 HDSchG (Heppenheim 048 und 062), die nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt sind.

Bereits im Vorfeld wurde ein archäologisches Gutachten (geomagnetische Prospektion) angefertigt, dass eine Ausdehnung des Bodendenkmals in Teilbereiche des B-Plans andeutet. Die Erhaltungsqualität des Bodendenkmals lässt sich am vorliegenden Gutachten nicht ablesen. Die vorliegende Planung wird daher vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium vorerst abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zum Bebauungsplan und dem archäologischem Gutachten eine qualifizierte Prospektion in Form von Suchschnitten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeberin dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Konkrete Umsetzung und Lage der Suchschnitte sind mit der Außenstelle Darmstadt der hessenArchäologie frühzeitig abzustimmen, die auch die facharchäologische Begleitung und Dokumentation der Suchschnitte übernimmt.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bezirksarchäologe

## A.Volk

---

**Von:** Staedtebau.pps@polizei.hessen.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 17. August 2023 15:58  
**An:**  
**Betreff:** AW: 064.008: Kreisstadt Heppenheim - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Polizeipräsidium Südhessen – E44**  
**Abteilung Einsatz**  
**Az: 22 k 08 99 Städtebau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden B-Plan bestehen aus Sicht des kriminalpräventiven Städtebaus keine Bedenken.

**Zu Punkt A.5.1 in den Textlichen Festsetzungen** regen wir an, für das Niederschlagswasser eine Art Wassergraben als Feuchtbiotop an den Außengrenzen des Geländes vorzusehen. Eine solche Geländemodulation schützt die Einrichtung vor unerlaubtem Zutritt durch Übersteigen der Zäune und trägt nicht unerheblich zum Artenschutz bei.

Starkregenereignisse sind meist nur kleinräumig, können aber prinzipiell überall auftreten. Sie sind daher schwer vorhersagbar.

Bei Starkregenereignissen fallen in kurzer Zeit so hohe Niederschlagsmengen, dass die Entwässerungsinfrastrukturen diese nicht mehr aufnehmen können.

Dies kann zu Überschwemmungen und abhängig von den topografischen Gegebenheiten zu Überflutungen und Vermischung mit Schadstoffen auf dem AWZ-Gelände führen.

Die Vorsorge gegenüber Hitze, Trockenheit und Starkregen und der Umgang mit diesen häufiger auftretenden und heftiger ausfallenden Extremereignissen ist für Städte elementar. Dies betrifft kommunale Handlungsfelder wie Stadt- und Infrastrukturplanung, Freiraumentwicklung, Gesundheit und Katastrophenschutz gleichermaßen.

Eine weitergehende Beteiligung ist für uns zum Thema „Städtebauliche Kriminalprävention“ im Rahmen der kommenden Projektierung von großem Interesse.

Beste Grüße

Polizeihauptkommissarin



**Polizeipräsidium Südhessen**  
**Abteilung Einsatz, Stabsbereich - E 4 -**  
**Orangerieallee 12**  
**64285 Darmstadt**

**E-Mail:** [STAEDTEBAU.pps@polizei.hessen.de](mailto:STAEDTEBAU.pps@polizei.hessen.de)  
**Fax:** 0611



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
H 3884-2022

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 25.11.2022  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de  
Datum: 14.12.2022

**Elektronische Post**

Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

**Heppenheim (Bergstraße),  
"Erweiterung AWZ Heppenheim"  
Bauleitplanung; FNP-Änderung und B-Plan  
Az.: JG / 064.008  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf- mittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräum- maßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

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

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

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im Cad Format (\*.dxf, \*.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). 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.

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

gez.

## Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
  - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
  - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
  - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
  - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
  - Aufgrabung der detektierten Anomalien
  - Identifizierung der Kampfmittel
  - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
  - Berichtsführung

### 1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

### 2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

### 3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.

# Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

@bgbau.de

## 1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungen- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

## 2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrsicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

### 2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens ..... sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerkes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833 [2]*. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittelverdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

## Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

### Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

#### Zugehörige Pflichten:

##### auf allen Baustellen:

###### § 2 Abs. 1 BaustellV \*

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

##### Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:

###### § 3 Abs. 1 BaustellV

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

###### § 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV \*

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

###### § 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV \*

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

\* Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert

Abb. 3

### 3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung“ des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren!).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

### "Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

#### 3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

**Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.**

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** abgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

##### 3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

##### 3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittelbefunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

**3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.**

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerverfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sekt-empfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhr durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ..... ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
  - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
  - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
  - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker) und Baggerfahrer abgestimmt
  - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

#### 4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

**Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:**

**Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !**

#### 5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Kreisstadt  
Heppenheim  
Großer Markt 1  
64646 Heppenheim

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.05/24-2023/1**  
Dokument-Nr.: **2023/1234681**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum: 1. September 2023

**Bauleitplanung der Stadt Heppenheim, Kreis Bergstraße  
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ sowie gleichnamiger Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros Schweiger + Scholz vom 19. Juli 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Abfallwirtschaftszentrums (AWZ) zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst beim Bebauungsplan ca. 2,3 ha sowie für die Flächennutzungsplanänderung 2,0 ha.

**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:

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



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

Der geplante Geltungsbereich ist im Regionalplan Südhessen /Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 in Größe von ca. 2 ha als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Ca. 2 ha des Plangebiets werden von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und ca. 1,9 ha von einem Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten überlagert.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 in **Ziel Z10.1-10** hat im Vorranggebiet für Landwirtschaft die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar.

Laut RPS/RegFNP 2010 in **Grundsatz G4.6-2** sowie **Grundsatz G4.6-3** sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Sie sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden. Sofern ferner die örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen ausreichend berücksichtigt wurden, bestehen, aufgrund der geringen Gesamtgröße, aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

Gemäß RPS/RegFNP 2010 in **Grundsatz G9.1-2** sind oberflächennahe Lagerstätten und Vorkommen abbauwürdiger und abbaufähiger mineralischer Rohstoffe in der Karte als Vorbehaltsgebiete oberflächennaher Lagerstätten flächenhaft ausgewiesen. Sie sind möglichst vor anderweitiger Inanspruchnahme, durch die ein künftiger Abbau unmöglich gemacht oder unzumutbar erschwert würde, zu sichern. Wegen der Kleinräumigkeit und der randlichen Lage in unmittelbarer Nähe zu Autobahn und Kläranlage bestehen in diesem Fall keine regionalplanerischen Bedenken.

Es bestehen zu den vorgelegten Planungen somit aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB können diese daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

## **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 – Wasserversorgung/Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie, den Hinweis in den Textlichen Festsetzung unter C1.1. entsprechend anzupassen bzw. zu ergänzen.

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

Hinweis:

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für die Weschnitz wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für die Weschnitz erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach den aktuellen vorliegenden Gefahrenkarten ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbrech überschwemmt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung

und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.

***Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sind im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich darzustellen. Der o. a. Hinweis ist zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.***

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

Für den ZAKB ist es zur Sicherstellung der Entsorgungssicherheit und zur Aufrechterhaltung des Dienstleistungsspektrums erforderlich, zusätzliche Flächen innerhalb des Kreisgebietes mittelfristig zu erwerben. Aufgrund der derzeit „fehlenden“ Flächenverfügbarkeit fehlt es dem ZAKB gegenwärtig an Lagerflächen für Betriebsmittel sowie Abstellmöglichkeiten für Aggregate und Maschinen und Räumlichkeiten für Personal. Daher werden mit der Aufstellung des vorliegenden B-Plan sowie der parallelen Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des AWZ geschaffen.

Das Gesamtgebiet des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und den nachfolgenden Geltungsbereich Gemarkung Heppenheim, Flur 33, Flurstücke Nr. 105/4 (teilweise), Nr. 106/1 (teilweise), Nr. 106/2 (Teilweise) und Nr. 110 (teilweise).

#### **Zur 5. FNP-Änderung**

Es bestehen gegen die von mir zu vertretenden Belange keine Einwände.

#### **Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser**

§ 37 Abs. 4 HWG gibt ferner vor, das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Die Regenwassernutzung ist somit die Regel. Die Nutzung entlastet die Abwasseranlagen, vermeidet Überschwemmungsgefahren und schont den Wasserhaushalt. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen. Im vorliegenden Fall liegen zum gegenwärtigen Planungsstand keine Informationen vor.

Nach Abschnitt I.1.7.3 der Begründung sind Maßnahmen wie die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen und / oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser seitlich in Grünflächen des Grundstücks zu versickern. Zudem soll eine Einleitung in Oberflächengewässer nur in Ausnahmefällen zulässig sein, wenn beispielsweise das Grundwasser zu nah ansteht. Dies ist zu begründen. Vor der Ableitung

des Niederschlagswassers sind Rückhaltungen durch Dachbegrünung in Betracht zu ziehen.

### **Anforderungen an die Abwasserbeseitigung**

Die an den Geltungsbereich angrenzende Straße „Ratsäckerweg“ ist bereits für die Ver- und Entsorgung im Gebiet erschlossen. Daher ist von einer schadlosen Entsorgung des auf dem Gelände anfallende Abwasser auszugehen. Die Anforderungen der Abwasser-satzung sind zu beachten.

Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gem. der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) zu berücksichtigen.

Westlich des Bestandsgelände befindet sich das Klärwerk der Stadtwerke Heppenheim sowie die Abwasserbehandlung der Fa. Unilever Deutschland GmbH. Da sich nicht nur im Straßenraum „Ratsäckerweg“ Abwasserleitungen befinden können, sondern auch unterhalb des hier relevanten Geltungsbereichs des B-Plans, empfehle ich in diesem Fall die Beteiligung der Stadtwerke Heppenheim und der Fa. Langnese. Dadurch können evtl. Konflikte im Hinblick auf Leitungen o. Ä. frühzeitig erkannt werden.

## **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. Hinsichtlich des Vorgehens beim Antreffen von organoleptischen Auffälligkeiten sind Ausführungen in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben hinsichtlich des nachsorgenden Bodenschutzes.

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

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 <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)
3. Vorbelastungen Boden
  - o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)  
*liegt bereits vor*
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, Alttablagerungen 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.
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:

<http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>

Unter dem Punkt D4 der textlichen Festsetzungen und unter Punkt I 1.1.8 der Begründungen finden sich Ausführungen zu Auf- und Einbringen von Bodenmaterial für verschiedene Anwendungszwecke. Diese Passagen sind zu überarbeiten hinsichtlich der seit dem 01.08.2023 gültigen neuen Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Diese sieht auch Regelungen vor für Flächen > 3.000 m<sup>2</sup> hinsichtlich einer ggf. erforderlichen Bodenkundlichen Baubegleitung. (vergl. § 4 (3) BBodSchV).

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

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Bei der Ausführungsplanung ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm und die Geruchs- und Staubgrenzwerte nach der TA-Luft an dem Buchenhof Reitanlage Heppenheim und an dem Wohnhaus auf der Kläranlage eingehalten werden. Dies ist im Rahmen des BImSchG-Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass der Ratsäckerweg ein stark frequentierter Radweg ist. Er wird von Pendlern, Schülern und von Kunden der naheliegenden Supermärkte genutzt. Schon jetzt gibt es Konflikte zwischen dem Anlieferverkehr der bestehenden Anlage und den Radfahrern. Wie aus der Begründung hervor geht, soll der Ratsäckerweg als innerbetrieblicher Verbindungsweg genutzt werden (... Kurze Wege zwischen den beiden Flächen spart nicht nur Fahrzeugkilometer und Arbeitszeit...). Von daher sollte eine Lösung gefunden werden, den Fahrzeugverkehr von den Radfahrern zu trennen.

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

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

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

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

**Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Das Plangebiet befindet sich - ebenso wie sämtliche Alternativstandorte - vollständig innerhalb eines „Vorbehaltsgebiets oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand. Ich verweise daher auf das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt und sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche ebenso äußern kann wie zu der in der Begründung genannten „fehlenden Raumbedeutsamkeit“ der Flächeninanspruchnahme. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

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

##### **1. Dezernat V 51.1 - Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz**

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

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde ergeht zu o. g. Bauleitplanverfahren folgende Stellungnahme.

Von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs sowie von der Flächennutzungsplanänderung wird kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen. Gleichwohl können bei Realisierung der Planungsabsichten erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft eintreten. Wie auch aus den vorliegenden Unterlagen hervorgeht sind im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung die voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Überbauung von Offenlandflächen kann u. a. zu einem direkten Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie Bodenbrüter führen. Daher sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Hinblick auf relevante Arten dahingehend zu prüfen, ob der Planrealisierung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Hierzu sind naturschutzfachliche Untersuchungen durchzuführen, aus denen eine Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit abzuleiten ist. Auf dieser Basis ist ein artspezifisches Vermeidungs- und Ausgleichskonzept zu prüfen. Für Offenlandarten könnten lebensraumaufwertende Maßnahmen wie die Anlage von Blüh- oder Brachflächen realisiert werden. Diese sind in der Feldflur umzusetzen.

Für das zu erstellende Ausgleichskonzept ist die Verfügbarkeit von Flächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen einschließlich artenschutzrechtliche umgesetzt werden sollen, nachzuweisen. Des Weiteren sind die Ausgleichsmaßnahmen mit dem Bebauungsplan festzusetzen oder anderweitig nach § 1a Abs. 3 BauGB vor Satzungsbeschluss zu sichern.

#### **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: [kmrd@rpd.hessen.de](mailto:kmrd@rpd.hessen.de) .

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

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)