



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Friedberg
Postfach 100964
61149 Friedberg

Unser Zeichen:

III 31.2-61d 02/01-153

Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum:

Petra Langsdorf-Roth
3.11
06/151 12 6328/12 8914
petra.langsdorf-roth@rpd.hessen.de
22. Mai 2014

**Bauleitplanung der Stadt Friedberg, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 74 „Nördliche Fauerbacher Straße“, 1. Änderung
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der zur Erweiterung des bestehenden LIDL-Marktes konzipierten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine grundsätzlichen Bedenken. Der Änderungsbereich befindet sich in einem im RPS/RegFNP 2010 dargestellten SO Nahversorgung. Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche Friedbergs und angrenzender Kommunen sind durch die geplante Erhöhung der Verkaufsfläche laut dem in der Begründung zur Bebauungsplanänderung zitierten GMA-Gutachtens nicht zu erwarten.

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wird mitgeteilt:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebiets „Bad Nauheim“ (StAnz. 48, v. 24.10.1984, Seite 2352 ff.). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do.
Freitag
Telefon:
Telefax:

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

**Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt
vom 22.05.2014**

1

Beschlussvorschlag zu 1):

Der Hinweis zur Lage des Plangebietes im Heilquellenschutzgebiet wird im Bebauungsplan ergänzt.

Anlage ①

Kommunales Abwasser

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen meinerseits keine generellen Bedenken.

Der gesetzlichen Vorgabe der Niederschlagswasserverwertung gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- wird gemäß den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Rechnung getragen.

Bodenschutz West

Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit:

Im Rahmen der Sanierung wurde mit Bescheid vom 18.1.2006, Az.: IV/F 41.5/Spr - 440 008 040 001 217 dem mit einer wasserdichten Versiegelung gesichertem Einbau von kontaminiertem Erdmaterial zugestimmt. Der Auftrag von Material ist der beigefügten Darstellung zu entnehmen. Es wurde mit PAK belasteter Boden eingebaut, der an anderer Stelle im Grundstück abgetragen wurde (Erdumlagerung).

Diese Bereiche der Sicherung müssen im B-Plan gekennzeichnet werden.

Abwägungsfähige Sachverhalte:

Nachsorgender Bodenschutz:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn rechtzeitig vor Baubeginn bezüglich der o. g. umgelagerten kontaminierten Erde ein Konzept für den Umgang mit dem kontaminiertem Erdaushub während der Baumaßnahmen beim Regierungspräsidium Darmstadt (zweifach) zur Genehmigung eingereicht wird.

Vorsorgender Bodenschutz:

Bewertung des Umweltbericht hinsichtlich der Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes

Ein Umweltbericht oder Entwurf eines Umweltberichtes liegt der Planungsänderung nicht bei. Da das Grundstück vollflächig versiegelt ist, macht die Berücksichtigung und Beurteilung des vorsorgenden Bodenschutzes auch keinen Sinn.

Hinweise:

Im Bereich der geplanten Anpflanzungen von rankenden Grünpflanzen muss der umgelagerte kontaminierte Boden entfernt und durch sauberen Boden ersetzt werden. Diese Bereiche sind im o. g. Konzept für den Umgang zum kontaminierten Boden darzustellen. Es ist zu empfehlen, dass die Erstellung des Konzeptes mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.5 „Bodenschutz West“, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a. M., vorab abgestimmt wird.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Dezernates 43.1 bestehen keine Bedenken.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögli-

Beschlussvorschlag zu 2):

Die Fläche auf der PAK belastete Böden eingebaut wurden wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Anmerkung zu 3):

Der Hinweis betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Das geforderte Konzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch den Bauherrn vorgelegt.

che Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzer, Tel. 06151-125714, Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine **planungsrechtliche** Prüfung ist nicht erfolgt. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Petra Langsdorf-Roth