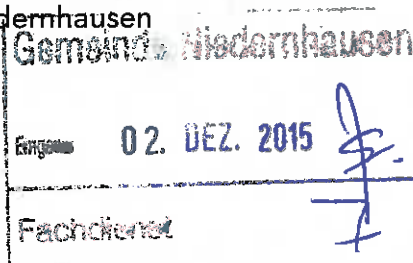




Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernhausen
Wilrijkplatz
65523 Niedernhausen



Unser Zeichen:

Az. III 31.2-61d 02/01- 59

Ihr Zeichen:

FD7/610-20/br

Nachricht vom:

19. Oktober 2015

Ihre Ansprechpartnerin:

Karin Schwab

Zimmernummer:

3.16

Telefon/ Fax:

06151-126321/128914

E-Mail:

Karin.Schwab@rpda.hessen.de

Datum:

27. November 2015

Bauleitplanung der Gemeinde Niedernhausen im Rheingau-Taunus-Kreis

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

Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.

8:00 bis 16:30 Uhr

Freitag

8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:

06151 12 0 (Zentrale)

Telefax:

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz

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

Grundwasser, Bodenschutz:

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Bebauungsplanes. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Besonderer Hinweis:

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

Immissionsschutz:

Änderung Flächennutzungsplan

Der Änderung des Flächennutzungsplanes stimme ich zu.

Entwurf Bebauungsplan

Die vorgelegten Unterlagen zu der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes wurden aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Die Prüfung ergab, dass aus Sicht der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen die Aufstellung bestehen. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken aufgrund der Nähe des Plangebietes zur „Idsteiner Straße“ und zu den Tennisplätzen in der Nachbarschaft. Es sind Schallschutzmaßnahmen zum Schutze der Menschen vor unzumutbaren Belästigungen durch Lärm erforderlich.

Die in den „**Textlichen Festsetzungen**“ im Abschnitt **10. Flächen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)** genannten Forderungen sind umzusetzen.

Im Teil **Verkehrslärm** im Abschnitt **Schalldämmende Lüftungseinrichtungen** wird im 2. Absatz der Wert 50 dB(A) als Wert genannt, von dem ausnahmsweise abgewichen werden kann. Gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 wird in Nr. 1.1 angemerkt, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilgeöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht möglich ist. Daher empfehle ich, den Wert 50 dB(A) auf 45 dB(A) zu reduzieren.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Idsteiner Straße empfehle ich in der Nachtzeit (22.00 - 6.00) -besser darüber hinaus - auf 30 km/h festzusetzen.

Zur Reduzierung des **Sportlärms** werden im Abschnitt *Alternativen* vorgehängte, hinterlüftete Glasfassaden, feststehende Glasscheiben (Prallscheiben), Fenster mit Kippbegrenzungen und schallabsorbierenden Laibungen (Hamburger Hafency) und Wintergärten genannt. Die Verwendung dieser besonderen Fenster ist jedoch in Hessen nur in der Nachbarschaft von Gewerbe- und Industriegebieten vorgesehen (s. Handlungsempfehlung: Schallschutz für neue Wohn- und Mischgebiete in der Nachbarschaft von bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten, Herausgeber: Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sowie Hess. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung). Die im Abschnitt **Sportlärm** genannten alternativen Maßnahmen zur *Gebäudeanordnung* und *Grundrissorientierung/Raumorganisation* sind vorzuziehen. der Abschnitt *Alternativen* ist zu streichen.

Weiterhin empfehle ich, Wohn- und Schlafräume an die von Lärm am wenigsten betroffene Gebäudeseiten zu legen und dies auch in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Zur Trafostation möchte ich darauf hinweisen, dass Trafostationen erhebliche Belästigungen durch Lärm (u. a. besonders tonhaltige Geräusche) und tieffrequente Geräusche hervorrufen können. Bei dem Bau der Trafostation sind belästigende Lärmemissionen und tieffrequente Geräusche nach dem Stand der Lärmtechnik zu verhindern. Die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) und die Anhaltswerte der DIN 45680 sind sicher einzuhalten. Nachweise diesbezüglich sind im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Bergaufsicht:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/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 Erdwärme und Sole 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. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

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

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

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

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

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

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

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

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

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

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.
Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen
Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten
übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Karin Schwab