



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Abt. III - Dez. 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.04/3-2021/1**

Ihr Zeichen: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: 6. Januar 2021

Ihre Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Zimmernummer: [REDACTED]

Telefon/ Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Datum: 2. Februar 2021

Der Magistrat
Der Landeshauptstadt Wiesbaden
Stadtplanungsamt
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Bauleitplanung der Landeshauptstadt Wiesbaden Bebauungsplanvorentwurf „Parkhaus Berliner Straße“, Ortsbezirk Südost

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Aus **naturschutzrechtlicher Sicht** bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie die parallel laufende Aufstellung des Bebauungsplans der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Errichtung eines Parkhauses an der Berliner Straße keine Bedenken.

Der Geltungsbereich befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und wird im rechtskräftigen FNP 2010 derzeit als „Fläche für Sport- und Spielanlagen – Bestand“ dargestellt. Durch den Bau des Parkhauses muss dieser geändert werden. Da die geplante Fläche bereits als öffentlicher Parkplatz genutzt wird, steht dem nichts entgegen.

Der Bedarf an zusätzlichem Parkraum wird durch die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen (nördlich der Balthasar-Neumann-Straße) im Umfeld des geplanten Parkhauses steigen und erhöht den schon derzeit bestehende Parkdruck im Gebiet. Zudem zeigen die Antragsunterlagen schlüssig auf, dass die steigenden Einwohnerzahlen eine zunehmende Verkehrsbelastung in der Innenstadt erwarten lassen. Um dem entgegenzuwirken, soll hier der Umstieg auf bspw. den ÖPNV mit guter Anbindung und hoher Taktung oder

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



das Fahrrad ermöglicht werden. Im Weiteren wird durch die vertikale Erweiterung der Parkflächen auch einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Um auch dem Aspekt des Orts- und Landschaftsbildes gerecht zu werden und die Beseitigung der Gehölze auszugleichen ist hier die Schaffung neuer Grünstrukturen (Dachbegrünung, randliche Einfassung mit Baumpflanzungen) in der Planung berücksichtigt worden, die sich nicht nur stadtklimatisch positiv auswirken, sondern zudem die Höhenwirkung des Parkhauses mindern.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der quantitativen Schutzzone B4-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 414-005) für die staatlich anerkannten Heilquellen "Große u. kleine Adlerquelle, Kochbrunnen, Salmquelle, Schützenhofquelle und Faulbrunnen" der Landeshauptstadt Wiesbaden, siehe „Zulieferung zum Antrag Januar 2018“ S. 7. Die Schutzgebietsverordnung vom 26. Juli 2016 (StaAnz: 37/2016, S. 973 ff) ist zu beachten.

Bodenschutz

Die Belange des nachsorgenden wurden in der textlichen Festsetzung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (Punkt 4.1 Altstandorte) nicht im ausreichendem Maße berücksichtigt.

Folgende Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind mir im Geltungsbereich der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin (07.01.2021) verfügbaren Kenntnisstandes (Altflächendatei FIS AG des Landes Hessen) bekannt.

ALTIS Nr.	Straße	Firma
414.000.050-002.093	Berliner Straße 13	Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)
414.000.050-001.409	Berliner Straße 21	ehem. Aral Tankstelle

Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden wurden nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.

In den Planunterlagen ist der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen, allenfalls wäre die Planung in Folge eines zu unterstellenden Abwägемangels später rechtlich angreifbar.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gemäß § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. § 37 (4) HWG schreibt die Verwertung von Niederschlagswasser durch die Person vor, bei der es anfällt.

Grundsätzliches Ziel eines nachhaltigen Entwässerungskonzeptes ist die Minimierung der Niederschlagsabflüsse und ein möglichst naturnaher Umgang mit den unvermeidbaren Niederschlagsabflüssen.

Aufgrund der festgestellten geringen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Untergrundes ist eine flächendeckende Versickerung des Niederschlagswassers im vorliegenden Fall technisch sinnvoll nicht möglich.

Da Gewässer in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind und ein Anschluss unter diesen Randbedingungen nicht wirtschaftlich realisierbar ist, erfolgt eine Eingliederung der Restabflüsse aus der Fläche des Grundstückes in das bereits vorhandene, angrenzende Mischwasserkanalsystem.

Doch nicht nur das Fassungsvermögen des Mischwasserkanales ist zu betrachten, sondern auch der natürliche Gebietsabfluss.

Der Drosselabfluss aus dem Plangebiet wurde auf 70 l/sha festgelegt, was einen natürlichen Gebietsabfluss einer unversiegelten Fläche von ca. 10 l/s je Hektar Grundstücksfläche vielfach übersteigt. Dem kann nicht zugestimmt werden.

Die Abflusswirksamkeit von befestigten Flächen ist soweit wie möglich zu reduzieren, auch für die private Erschließungsfläche sind Niederschlagsvermeidungsmaßnahmen (versickerungsfähiges Pflaster) vorzusehen. Der Drosselabfluss aus dem Gebiet ist auf 10l/sha zu reduzieren.

Abfallwirtschaft

Gegen die vorgenannte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Oberflächenbefestigung aus Betonpflaster und der künstlichen Auffüllung (s. Baugrundgutachtens von 30. August 2019) mit anthropogenen Fremdanteilen in Form von Schotterresten, Asphaltbruchstücke, Ziegel-, Keramik-, Holz- und Betonreste sowie vereinzelt Schlacken auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte:

Nr. 1: Die anfallenden Abfallfraktionen sind – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnischen Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ unter Berücksichtigung der Handlungshilfeⁱⁱ zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98), zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20ⁱⁱⁱ zu untersuchen.

Der im Rahmen der Maßnahme anfallende Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu untersuchen.

Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98ⁱ, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98ⁱ abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.

Sofern nicht ausgeschlossen werden kann, dass die entstehenden Aushub- und/oder Abbruchmassen auf einer Deponie entsorgt werden müssen, ist der Untersuchungsumfang auf die Parameter nach Anhang 3, Tabelle 2 der Deponieverordnung (DepV) zu erweitern.

Nr. 2: Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblattⁱⁱⁱⁱ) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten.

Nr. 3: Die vorherige Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Die Erkenntnisse des Baugrundgutachtens von 30. August 2019 sind hierbei zu berücksichtigen.

Nr. 4: Der Beginn der Bau-/Abbrucharbeiten ist der zuständigen Abfallbehörde 10 Tage vorher anzuzeigen.

Begründung: Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen.

Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) ist eine Getrennthaltung bestimmter Abfallfraktionen vorzunehmen. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann.

Die Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Das hessische Baumerkblattⁱⁱⁱⁱ enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.

Der Zeitpunkt der Baumaßnahmen muss der zuständigen Abfallbehörde bekannt sein, um rechtzeitig Maßnahmen ergreifen zu können, wenn von geforderten Untersuchungs- oder Berichtspflichten abgewichen wird.

- i LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen
- ii Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98):
https://www.laga-online.de/documents/hinweise_pn98_stand_2019_mai_1564665128.pdf
- iii LAGA M20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Abfällen/Reststoffen - Technische Regeln
- iiii Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien in Hessen, Stand: 1.9.2018, Download unter www.rp-darmstadt.hessen.de ⇒ Umwelt ⇒ Abfall ⇒ Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

Es bestehen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf. Die Ergänzung der Planunterlagen durch eine Lärmimmissionsprognose wird für wünschenswert gehalten.

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: 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.

Eine Stellungnahme des **Kampfmittelräumdienstes** ist bereits den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



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:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>