



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Per E-Mail an:
s.heck@fischer-plan.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

baurecht-mitte@deutschebahn.com
Telefon: +49 69 265 41355

Zeichen: TÖB-HE-23-165178/GO

26.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf

Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Brückenschule“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 28.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

i.V.



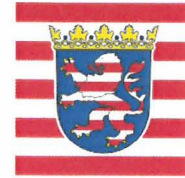
i.A.



+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-2023-035143 -BV13.3

Der Magistrat der Stadt Bruchköbel

Bearbeiter/in

Telefon

Fax

E-Mail

Datum

27. September 2023

Postfach 13 55
63480 Bruchköbel

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplan „Neue Brückenschule“, im OT Roßdorf**

**frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§4(1) BauGB**

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 28.08.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2 (4) BauGB.

Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Blochbachstraße“. Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Landesstraße 3195 betreffend, keine planrelevanten Einwende zum Bebauungsplan.

Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Nutzung von erneuerbaren Energien und zur Energieeinsparung bitten wir aus Verkehrssicherheitsgründen ergänzend festzusetzen, dass die Anlagen, die der Landesstraße 3195 zugewandt werden entsprechend nur in blendfreier Ausführung zulässig sind.

Die Stadt Bruchköbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet





MAIN-KINZIG-KREIS

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: info@fischer-plan.de

Planungsbüro Fischer
Frau Heck
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in:

Aktenzeichen:

Telefon:

E-Mail:

Sprechzeiten:

kreisentwicklung@mkk.de

Mo-Fr 08:00-12:00Uhr

Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 02.005

Ihre Nachricht
vom 28.08.2023

Es schreibt Ihnen

Datum
04.10.2023

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf Bebauungsplan „Neue Brückenschule“

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Heck,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Bauleitplanverfahren. Für die vom Main-Kinzig-Kreis zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.
- ☒ Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
 - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Allgemeine Anregungen und Hinweise

Es wird angeregt, in 3.5.1.1 der **Textlichen Festsetzungen** ein konkretes Zeitfenster zu benennen (zumindest jahreszeitlich), in dem die Ei-Ablage der Schmetterlinge erfahrungsgemäß stattfindet, damit die Bauherrschaft dies für den Bauablauf besser zeitlich einordnen kann.

In 3.6.1 ist das RP Darmstadt anzuführen, nicht Gießen.

Es wird angeregt, in Abschnitt 2. der **Begründung** eine Kartendarstellung einzufügen, in der der alte Schulstandort in Beziehung zum neuen Schulstandort und der öffentlichen Bushaltestelle dargestellt ist.

Kreissparkasse Gelnhausen · IBAN DE22 5075 0094 0000 0000 17 · BIC HELADEF1GEL
Kreissparkasse Schlüchtern · IBAN DE42 5305 1396 0000 0082 53 · BIC HELADEF1SLU
Sparkasse Hanau · IBAN DE58 5065 0023 0000 3000 04 · BIC HELADEF1HAN
Postbank Frankfurt/M · IBAN DE92 5001 0060 0010 0776 01 · BIC PBNKDEFF

Wasser- und Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet, nicht im Heilquellenschutzgebiet, nicht im Überschwemmungsgebiet und es ist kein Gewässerrandstreifen betroffen. Gegen den B-Plan bestehen aus Sicht der Abteilung Wasser- und Bodenschutz keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Die Aufsicht über die öffentliche Kanalisation im Stadtgebiet Bruchköbel obliegt der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt. Wir weisen darauf hin, dass die Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser nach § 9 Absatz 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine sog. Gewässerbenutzung darstellt. Diese bedarf nach §§ 8 ff WHG i. V. m. § 9 Hessisches Wassergesetz einer Erlaubnis. Diese ist bei unserer Behörde zu beantragen.

Der Kirchbach verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes in Nord-Süd Richtung. Gemäß §38 WHG i. V. m. § 23 HWG ist entlang des Kirchbachs ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Durch Einbeziehung des Gewässers in ein Baugebiet geht der Gewässerrandstreifen nicht verloren. An dieser Stelle wird nochmals darauf hingewiesen, dass die weitere Planung und Umsetzung den geschützten 10 m Bereich des Gewässerrandstreifens des Kirchbachs, ausgehend von der Böschungsoberkante, nicht in Anspruch nehmen darf. Eine Bepflanzung ist hier nur mit standorttypischen Ufergehölzen zulässig. Bauliche Anlagen im 10 m Bereich sind nicht zulässig und auch nicht dargestellt. Die Wasserbehörde ist bei der Absteckung des 10 m Bereiches hinzuzuziehen. Das Plangebiet grenzt ebenso an einen namenlosen Graben, den wir als Gewässer von untergeordneter Bedeutung sehen. Ein 5 m Abstand, aufgrund der untergeordneten Bedeutung als Wegseitengraben, ist ausreichend.

Bodenschutzrechtlichen Belangen - sowohl hinsichtlich der Vorsorge als auch wegen des Altstandortes - werden in der Bauleitplanung von der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt) vertreten. Am 01.08.2023 trat die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021 in Kraft. In § 19 sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Verwendung und den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen beschrieben. § 22 regelt Anzeigepflichten, sobald Volumen von 250 m³ und bestimmte Klassen erreicht werden oder festgesetzte Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen sind.

Grundsätzlich ist das Verfahrensbuch zum Bodenschutz in der Bauleitplanung Stand 14.10.2020 vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz anzuwenden.

Für Grundwasserhaltungen im Rahmen der Baumaßnahmen ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen. Ein Merkblatt hierzu kann unter E-Mail wasserbehoerde@MKK.de oder per Telefon 06051/ 85-15663 angefordert werden; unbeabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind unverzüglich anzuzeigen.

Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe stattfinden, ist diese bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises anzuzeigen. Entsprechende Formulare und weitere Informationen sind unter Telefon 06051 / 85-15673 oder per E-Mail tankanlagen@mkk.de erhältlich.

Die Nutzung von Grundwasser zur Energiegewinnung, z. B. mit Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist nach § 8 WHG wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Insbesondere wird auf die Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden vom 21. März 2014, StAnz. 17/2014 S. 383, hingewiesen.

Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hessischen Umweltministeriums:

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung (Juli 2014), siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw.
- Fachinformation "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten" (2008)
- Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Februar 2011), siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion.
- Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (2019)

Ansprechpartner: Amt Amt 70, [REDACTED]

Landwirtschaft

Das o.g. Plangebiet ist im RegFNP 2010 als ökologisch bedeutsame Flächennutzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Vorbehaltsgebiet zum vorbeugenden Hochwasserschutz, als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dargestellt. Die genannte Fläche ist laut RegFNP 2010 weder als Vorbehalts- noch als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dennoch wird die Fläche als Dauergrünlandfläche von einem landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das geplante Vorhaben und den RegFNP 2010 können die Belange aus Sicht der Landwirtschaft zurückgestellt werden. Obgleich der Verlust landwirtschaftlicher Fläche im Hinblick auf die Ziele, einer nachhaltigen und flächenschonenden Entwicklung des Landes Hessen weiterhin kritisch beurteilt werden muss.

Wir bitten zu beachten, dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 bei einer ggf. erforderlichen Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen folgendes gilt:

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass wichtige landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ansprechpartnerin: Amt 70, [REDACTED]

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann derzeit im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat keine abschließende Stellungnahme zu der Planung abgegeben werden. Das Thema Eingriff/Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB abschließend zu behandeln und durch geeignete Maßnahmen und deren Festsetzungen darzustellen. Bei externen Maßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde des MKK vorzulegen.

Falls während der Baufeldfreimachung das Vorkommen von besonders geschützten Arten wie z. B. Fledermäusen, des Dunklen Wiesenkopf-Ameisenbläulings oder Brutplätze von Vögeln festgestellt wird, sind die Arbeiten sofort einzustellen und geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises ist zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen; ggf. muss eine artenschutzrechtliche Befreiung beantragt werden.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

Wir bitten, die Artenliste 1 (Bäume) unter 3.9 Artenauswahl, dahingehend anzupassen, Eschen (*Fraxinus excelsior*) aufgrund multipler Belastungen, welcher sie ausgesetzt sind, durch frost- und salztoleranter Baumarten sowie solche, die mit Trockenstress besser zurechtkommen, zu ersetzen und festzusetzen. Multiple Belastungen sind hier z.B. Stammrisse und Eschentriebsterben (ausgelöst durch den Pilz *Hymenoscyphus pseudoalbidus*). Da derzeit mit keinem Rückgang des Pathogens zu rechnen ist und auch die Anzahl resistenter Eschen sehr gering ist, bitten wir die Artenliste abzuändern. Daneben bitten wir ausschließlich einheimische und standortgerechte Sträucher festzusetzen.

Von Baumaßnahmen betroffene bzw. angrenzende Bäume und Gehölze, sind im Kronen- und Wurzelbereich entsprechend der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ vor Beeinträchtigungen (Befahrung mit Fahrzeugen oder die Ablagerung von Baumaterialien im Traufbereich) zu schützen.

Ansprechpartnerin: Amt 70, [REDACTED]

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden Bedenken gegen den Vorentwurf erhoben. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wurde nach unserer Auffassung nicht ausreichend berücksichtigt.

Der Planbereich grenzt in südlicher Richtung an mehrere Gewerbebetriebe an. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu entscheiden, inwieweit Lärminderungsmaßnahmen in angemessenem Umfang erforderlich sind. Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich keine prüffähigen Aussagen. Wir empfehlen daher, die Lärmbelastung des Plangebietes durch die von den Gewerbebetrieben ausgehenden Geräuscheinwirkungen näher untersuchen zu lassen. Gegebenenfalls sind auf Grundlage der Schallimmissionsprognose, Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwall, Schallschutzwand, Schallschutzfenster) im Bebauungsplan festzusetzen.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen empfehlen wir zusätzlich folgende Textfestsetzungsempfehlungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Lärmemittierende Anlagen wie z. B. Luftwärmepumpen, Klimaanlage, Kuchendunstabzugsanlagen und vergleichbare Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik auf dem Gebiet des Lärm- und Erschütterungsschutzes zu errichten, zu betreiben und zu warten. Bei ihrem Betrieb verursachte Beurteilungspegel müssen mindestens 10 dB (A) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Einwirkungsbereich nach Ziffer 2.2. TA-Lärm liegen.

Stationäre Anlage, wie z. B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder tieffrequente Geräusche erzeugen.

Ansprechpartner: Amt 70, [REDACTED]

Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a und § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB). In den vorliegenden Unterlagen werden Klimaschutz und Klimaanpassung nicht behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind bei Bauleitplanungen zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen, die Energiewende voranzutreiben und Klimaanpassung zu realisieren. Eine Behandlung dieser Themenfelder ist daher erforderlich.

Vorbehaltlich des Ergebnis der ausstehenden Prüfung der Vereinbarkeit der Planung mit den regionalplanerischen Maßgaben durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain geben wir bereits folgende Punkte zu bedenken:

Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung einer Gebäudekonstruktion, deren Statik Dachaufbauten unterschiedlicher Art ermöglicht, empfehlenswert ist, um eine nachhaltige Bauweise im Hinblick auf (künftige) Entwicklungen im Bereich der Erneuerbaren Energien (Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden etc.) sowie des städtischen Entwicklungsmanagements (Wohnraumaufstockungen, Dachgewächshäuser o.ä.) sicherzustellen. Zudem empfehlen wir die modulare Bauweise mit Holz für Grundschul- und Kita-Projekte. Durch diese sind Erweiterungen in Zukunft möglich. Zudem ist die CO₂-Bilanz von naturnahen Baustoffen besser als bei Standardmaterialien. Weiterführende Informationen:

- <https://www.charta-fuer-holz.de/aktuelles/schulen-und-kita-gebaeude-in-modulbauweise>
- https://www.klimawandel-rlp.de/fileadmin/website/klimakompetenzzentrum/Klimawandelinformationssystem/Anpassungsportal/Anpassungsscoach/Handout_Bauen_mit_Holz.pdf

Weiterhin sollten Klimaanpassungsmaßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen von Extremwetterereignissen auf die Bevölkerung vorgeschrieben werden. Maßnahmen wie Fassaden- oder Dachbegrünung sowie der Einsatz von Zisternen oder Rückhaltemulden in Grünstreifen, die sowohl dem Wasserrückhalt als auch dem Kleinklima dienen, sind ausdrücklich empfehlenswert und sollten von der Bauleitplanung verbindlich festgesetzt und in die Gebäudeplanung aufgenommen werden. Wir empfehlen zum Thema Fassadenbegrünung die folgenden Publikationen.

- Schulze-Ardey, Christian. 2002. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen: Dachbegrünungsrichtlinie“.
- Pfoser, Nicole. 2016. „Fassade und Pflanze. Potenziale einer neuen Fassadengestaltung“. PhD Thesis, Technische Universität Darmstadt, Darmstadt.
- Pfoser, Nicole. 2018. „Vertikale Begrünung: Bauweisen und Planungsgrundlagen zur Begrünung von Wänden und Fassaden mit und ohne natürlichen Boden-/Bodenwasseranschluss“.
-

Durch den Klimawandel wird es zur erhöhten Anzahl von Hitzetagen kommen. Daher ist ebenfalls kritisch zu sehen, dass Auswirkungen des Klimawandels auf Menschen und deren Gesundheit nicht betrachtet werden. Besonders in Hinblick auf die Errichtung einer zukunftsfähigen Grundschule, sollten Maßnahmen zur Hitzereduktion festgeschrieben werden. Daher empfehlen wir, die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage mit integrierter Klimaanlage auszustatten.

Ansprechpartnerin: Amt 70, [REDACTED]

Brandschutz

Es bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden:

Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen. Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090. Sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können.

Verkehrsberuhigte Bereiche

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Bereiche wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen, die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.

Rettungshilfsfrist

Die Einhaltung der gemäß HBKG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Löschwasserversorgung Grundschatz

Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten. Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschatz werden folgendermaßen beurteilt:

*Sonderbau Schule
Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde
für die Dauer von mind. 2 Stunden*

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 120 m besitzen.

Nutzbarkeit von Hydranten

Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkenden Fahrzeugen be-/verhindert wird. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren.

Rettungswege

Aufgrund des Sonderbautatbestandes Schule ist nach §36 Abs.3 HBO der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen. Rettungsgeräte der Feuerwehr sind hierfür nicht in Betracht zu ziehen.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können. Die Unterlagen sind an das Amt für Gesundheit und Gefahrenabwehr (Amt 57.1

– Brand und Katastrophenschutz) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

Ansprechpartner: Amt 57, [REDACTED]

Verkehrsbehörde

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Baumaßnahme keine Bedenken. Die Anzahl der Verkehrsteilnehmer in der Straße dürfte nach dem Neubau unverändert sein, da die Schule in der Blochbachstraße „nach hinten versetzt“ wird. Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, wie die Parksituation geregelt sein wird. Allgemein ist bekannt, dass Eltern ihre Kinder gerne „direkt vor die Schultür“ fahren. Es wird davon ausgegangen, dass das Ordnungsamt (Verkehrsbehörde) der Stadt Bruchköbel für den Ortsteil Roßdorf entsprechende Pläne hat, um eine ungünstige Verkehrssituation in der Zufahrtstraße zu verhindern. Sofern keine Stellungnahme des städtischen Ordnungsamts vorliegen sollte, wird eine dezidierte Nachfrage dort angeregt.

Ansprechpartner: Amt 32, H [REDACTED]

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt in einem Areal, in dessen unmittelbarer Nachbarschaft bei Erdarbeiten ein archäologisches Denkmal nach § 2 (2) HDSchG entdeckt wurde. Da die Ausdehnung dieses Denkmals nicht bekannt ist, ist damit zu rechnen, dass durch die zukünftige Bebauung archäologische Überreste zerstört werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang daraufhin, dass die vorliegenden Planungsunterlagen im Hinblick auf das Vorhandensein von Denkmälern nicht korrekt sind. Um Qualität und Quantität möglicher archäologischer Strukturen zu überprüfen und um zu einer fundierten denkmalschutzrechtlichen Entscheidung gemäß § 9 (1) HDSchG zu gelangen, ist zunächst eine geophysikalische Prospektion durchzuführen. Sollten sich dabei Hinweise auf archäologische Befunde ergeben, sind diese vor Erschließung des Plangebietes zu untersuchen und zu bergen.

Ansprechpartner: Amt 63, H [REDACTED]

Abfallwirtschaft

Aus Sicht der Altlastensachbearbeitung gibt es keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altflächen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.6 und 3.7 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen – Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel und Abfallbeseitigung“ sind wir einverstanden.

Ansprechpartner: Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, [REDACTED]

Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben

mit freundlichen Grüßen

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH • Postfach 14 40 • 63554 Gelnhausen

Planungsbüro Fischer
Bode / Heck
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Netze

Linda Uebel

Unser Zeichen: N/UeL
Telefon: 06051 84-1411
Telefax: 06051 84-314
E-Mail: netz.sekretariat@kreiswerke-main-kinzig.de
Datei: Bruchköbel-Roßdorf,
Bebauungsplan Neue
Brückenschule.docx

Ihre Nachricht vom: 28. August 2023
Ihr Zeichen: Bode / Heck

Datum: 20. September 2023

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Stadtteil Roßdorf
Bebauungsplan „Neue Brückenschule“
Anfrage wegen Ver- und Entsorgungsanlagen
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen.

Für die Erschließung des geplanten Schulgebäudes mit Trinkwasser muss ein Antrag auf Herstellung Trinkwasseranschluss bei der Kreiswerke Main Kinzig GmbH erfolgen.

Wir empfehlen für die Fläche der Bebauung ein Brandschutzkonzept, da die öffentlich vorhandenen Hydranten sich in den Straßen der Wohnbebauung befinden und den meist von der Feuerwehr geforderten 75m nicht genügen werden.

Empfohlen wird auch die Vorhaltung von Löschwasser durch Zisternen.
Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Detailplanung unter Punkt 7.4 der Begründung zum Bebauungsplan eine Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes und auch der Löschwasserhydranten beachtet werden muss.

Zurzeit ist das Plangebiet nicht regelwerkskonform mit Trinkwasserleitungen erschlossen, lediglich ein Abgang in der Blochbachstr. ist vorverlegt.

24-Stunden-Notruf: Strom 06051 84-296 | Trinkwasser 06051 84-297

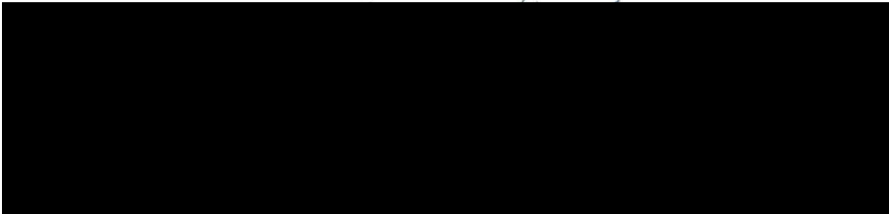
Die Kreiswerke Main Kinzig GmbH ist an der Aufstellung eines Brandschutz-Konzeptes zu beteiligen.

Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <https://planauskunft.kwmk-netz.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen.

In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben

Freundliche Grüße

Kreiswerke Main-Kinzig GmbH



24-Stunden-Notruf: Strom 06051 84-296 | Trinkwasser 06051 84-297

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Schloss Biebrich | 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum

Bode/ Heck

28.08.2023

28.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel Bebauungsplan „Neue Brückenschule“ Stellungnahme hessenARCHÄOLOGIE

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Umfeld des Plangebiets liegen mehrere Fundstellen, die eisenzeitliche Siedlungsfunde repräsentieren.

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 Planbetreiber/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.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Bezirksarchäologie

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Bruchköbel
Hauptstraße 32
63486 Bruchköbel

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/23-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1351985**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum: **29. September 2023**

**Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel
Bebauungsplanentwurf „Neue Brückenschule“, ST Roßdorf
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 28. August 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB 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 planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung einer Grundschule zu schaffen. Vorrangiges Planziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,1 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

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



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

Von der Fläche ist ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegtes Vorranggebiet Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug berührt. Ob tatsächlich ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Ich weise jedoch darauf hin, dass gemäß Beschluss der Regionalversammlung (RVS) vom 1. März 2013 die Inanspruchnahme von Flächen im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unabhängig von ihrer Größe im gleichen Naturraum zu kompensieren ist. Den RVS-Beschluss mit der Drucksachen-Nr. 55.1 können Sie hier einsehen:

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-05/drs._viii_-_55.1_-_regionale_gruenzuege_-_antrag_gruene_-_beschluss.pdf

Im weiteren Verfahren ist von Seiten der Stadt ein Vorschlag für eine Fläche vorzulegen, die für eine Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug in Frage kommt. Diese Kompensationsfläche ist in der Begründung zur Bauleitplanung in Text und Karte darzulegen.

Zudem wird die Vorhabenfläche von einem im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen und von einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert.

Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sollen gemäß Grundsatz G4.6-3 RPS/RegFNP 2010 von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden.

Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. Gemäß Grundsatz G6.1-13 RPS/RegFNP 2010 Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird.

Im weiteren Verfahren sollten die zuvor genannten Sachverhalte berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang ist auch festzustellen, dass eine Prüfung von alternativen und in Bezug auf den Freiraumschutz weniger konflikträchtigen Flächen bislang unterblieben ist. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sollten sowohl bestehende Innenentwicklungspotenziale sowie im RPS/RegFNP 2010 festgelegte Vorranggebiete Siedlung, Planung, die gemäß Ziel Z 3.4.1-3 auch für Gemeinbedarfsflächen vorgesehen sind, betrachtet werden.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

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

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

a. 1. Wasserversorgung

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Ich empfehle als Ausgleich Flächen im Gemeindegebiet zu entsiegeln.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

b. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, auf der der Neubau einer Grundschule geplant ist.

Bei den Angaben zu der Entwässerung steht nur der Satz „Das Plangebiet verfügt im Bereich der Blochbachstraße über einen Anschluss an das städtische Entwässerungsnetz“. Diese Angabe ist im weiteren Verfahren (Bebauungsplanentwurf) zu konkretisieren (Entwässerung erfolgt im Misch-, oder Trennsystem an welchen vorhandenen Kanal. Das Gebiet ist in der SMUSI-Überrechnung von 2018 (Lageplan-Flächen Bestand 2016/Prognose) nicht enthalten. Von daher ist auch eine Aussage hinsichtlich SMUSI abzugeben. Soweit eine Entwässerung im Trennsystem angestrebt wird, sind nähere Angaben zur Regenwasserableitung aufzuzeigen. Bislang ist hier nur ein allgemeiner Satz (RW soll ortsnahe versickert oder in ein Gewässer abgeleitet werden) in der Begründung enthalten.

Es sollte auch eine Aussage zu einer Ableitung von Regenwasser bei Starkregenereignissen erfolgen.

Generell ist bei Anschluss von neuen Baugebieten (Flächen) an vorhandene Kanalisationsanlagen eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der vorh. Kanalisation zweckmäßig. Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/ Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.

Für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist ein Erlaubnis Antrag bei der zuständigen Wasserbehörde zu stellen.

Für einen Einleiteantrag/bzw. Beantragung der Einleiteerlaubnis ist das aktuelle „Merkblatt für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ zu beachten.

4. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz/Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten:

„Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, **Abteilung Umwelt Frankfurt**, Dezernat 41.5 mitzuteilen. In Punkt 8.1 der Begründung ist die vorgenannte neue Bezeichnung des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verwenden.

b. Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.

c. Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 – Gz.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

5. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost

Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte die folgenden Auflagen (Nebenbestimmungen) und Hinweise aufzunehmen:

a. Auflagen

1. Gefährliche Abfälle, insbesondere
 - mineralöl- oder PAK-verunreinigter Boden und Bauschutt
 - teerhaltige Abfälle (z. B. teerhaltiger Straßenaufbruch)
 - Kampfmittel

sind von den übrigen Abfällen separiert zu erfassen und nach den Vorgaben der Nachweisverordnung zu entsorgen.

2. Fremde Abfälle, die bei der Baumaßnahme nicht angefallen sind, dürfen nicht außerhalb einer zugelassenen ordnungsgemäß und schadlosen stofflichen Verwertung, auf dem Grundstück eingebaut, gelagert oder behandelt werden.

In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit dem Dezernat 42.1 - Abfallwirtschaft Ost - beim Regierungspräsidium Darmstadt angeraten.

3. Ist nach den Umständen zu erwarten, dass die zeitweilige Abfalllagerung am Entstehungsort länger als 12 Monate dauert, ist ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag zu stellen bzw. die Abfälle unverzüglich vom Grundstück zu entfernen. (siehe auch Hinweis Nr. 3)

b. Hinweise

1. Mit Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zum 01. August 2023 gelten für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) die in der ErsatzbaustoffV genannten Materialwerte (Grenzwerte- und Orientierungswerte). Die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA-Mitteilung 20) sind damit in weiten Teilen abgelöst.

Nicht berührte Anforderungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel sind weiterhin zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten.

Gemäß § 22 EBV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen.

2. Von der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht sind Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen wie z. B. Erdaushub nur unter folgenden Voraussetzungen ausgenommen:

- Die Abfälle entstehen auf dem Gelände der Lagerung,
- die Abfälle sind zur Abholung bereitgestellt,
- die zeitweilige Lagerung erfolgt nur bis zum Einsammeln (im Regelfall ein relativ kurzer Zeitraum; keinesfalls länger als ein Jahr).

Soll nicht kontaminiertes Bodenmaterial auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle in einer gesicherten und konkreten bzw. genehmigten Maßnahme wieder-verwendet werden, besteht keine Genehmigungspflicht für die Zwischenlagerung.

3. Einbau von Recyclingmaterial ist grundsätzlich nur in technischen Bauwerken möglich. Flächige Auffüllungen mit Recyclingmaterial sind kein technisches Bauwerk.

4. Ungeachtet der grundsätzlichen Verpflichtung zur Getrennthaltung von Abfällen nach § 9 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen mindestens die Abfallfraktionen Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu sammeln, zu befördern und vorrangig der

Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen, soweit dies technisch möglich oder wirtschaftlich zumutbar ist. Das Vermischungsverbot nach § 9a KrWG bleibt davon unberührt.

Sie haben die Erfüllung dieser Verpflichtung bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen für eine begründete Abweichung zu dokumentieren, sofern bezogen auf diese Baumaßnahme insgesamt mehr als 10 m³ Bau- und Abbruchabfälle anfallen.

Die Dokumentation hat gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV wie folgt zu erfolgen:

- a) Getrennte Sammlung: Lagepläne, Lichtbilder, Praxisbelege wie z.B. Liefer- oder Wiegescheine,
- b) Zuführung der getrennt gesammelten Abfälle zu Wiederverwendung oder Recycling: Annahmeerklärung desjenigen, der die Abfälle annimmt mit mindestens Angaben zu Name und Anschrift des Annehmenden, Masse und beabsichtigter Verbleib der Abfälle.
- c) Abweichen von der Pflicht zur getrennten Sammlung im begründeten Ausnahmefall: Darlegung der technischen Unmöglichkeit (z.B. aus rückbau-statischen oder rückbautechnischen Gründen oder aus Platzgründen für die Aufstellung von mehreren Behältern) oder wirtschaftlichen Unzumutbarkeit (z.B. sehr geringe Menge oder hohe Verschmutzung).

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Es bestehen keine Bedenken.

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 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

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

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

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Plan-bereich und dessen näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen und Braunkohle verliehenen Bergbauberechtigungen überdeckt. In den hierzu vorliegenden Unterlagen sind keine Informationen zu bergbaulichem Betrieb zu finden.

Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

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

Laut Aussagen der Unterlagen überlagert die Fläche für den Schulstandort eine Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität sowie einen Entwässerungsgraben mit angrenzendem Weidengebüsch. Die Fläche liegt am Ortsrand neben gewerblichen und gemischten Bauflächen und ist für die Naherholung durch Fußwegeverbindungen erschlossen.

Standortalternativen werden nicht untersucht. Im Bauleitplanverfahren sind mit den vorzulegenden Unterlagen konkrete Angaben über den Bedarf und die Entscheidung zur Standortfindung erforderlich. Im Rahmen der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung sind neben den voraussichtlich zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen, insbesondere anderweitige, geeignetere Planungsmöglichkeiten zu prüfen und nachvollziehbar darzulegen.

Von dem Geltungsbereich der Planung wird kein Naturschutzgebiet berührt. Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens.

Im Norden schließt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Kinzig“ an. Der Bereich des Landschaftsschutzgebietes ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ sowie „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen, um den Auenbereich am Kirchbach zu sichern. Eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits erfolgt (Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ vom 23.03.2023, StAnz 18/2023, S. 611), so dass das Landschaftsschutzgebiet nicht (mehr) beansprucht wird. Dahingehend bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Den Unterlagen beigelegt ist ein Zwischenbericht zur artenschutzrechtlichen Prüfung sowie ein Hinweis auf den Umweltbericht, der noch erstellt wird. Weitere erforderliche Untersuchungen und Ausarbeitungen wie z.B. naturschutzrechtliche Bilanzierung, Kompensation etc. werden bereits angekündigt und müssen dann noch in die Unterlagen

eingearbeitet werden. Der Bebauungsplan hat die entsprechenden Festsetzungen insbesondere die Ausführungen zu den Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen detailliert auszuarbeiten und verbindlich und eindeutig festzusetzen. Dies betrifft z. B. die zu erhaltenden Gehölzstrukturen am Grabenbereich.

Für den noch ausstehenden erforderlichen Ausgleich/ die naturschutzrechtliche Kompensation ist nach § 1a Abs. 3 BauGB die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Prüfung und Stellungnahme erfolgt entsprechend im weiteren Verfahren.

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@rpda.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.

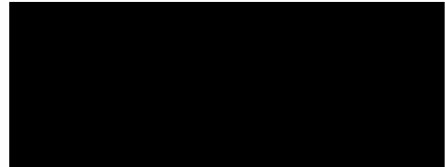
Hinweis:

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)

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Bode / Heck
Ihre Nachricht: 28.08.2023
Unser Zeichen: Kn



25. September 2023

**Bruchköbel 2/23/Bp
Bebauungsplan "Neue Brückenschule" in Bruchköbel - Roßdorf,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

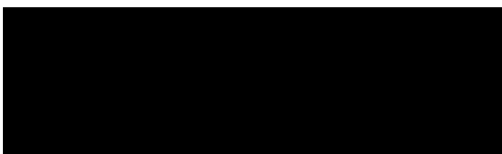
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange Bedenken.

Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung von Fläche für den Gemeinbedarf, Schule (ca. 1,1 ha) vom RPS/RegFNP 2010 ab, in dem dieser Bereich als ökologisch bedeutsame Flächennutzung, überlagert mit Regionalem Grünzug, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie im westlichen Teil Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt ist. Damit das Vorhaben als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung erforderlich.

Die Ausführungen bezüglich der Abweichung der Bebauungsplan-Festsetzungen von den Darstellungen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) sowie zum Erfordernis einer entsprechenden Änderung für das Gebiet des Bebauungsplans werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



**Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung**

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Neue Brückenschule" in Bruchköbel - Roßdorf, Grundschule, geplant'

Erstellt am 07.09.2023, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Bruchköbel/Roßdorf
Realnutzung (Stand 2021): 8120 Grünland
Vorgesehene Nutzung: Grundschule, geplant
Flur: 18
Größe der Planfläche: 0,9 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

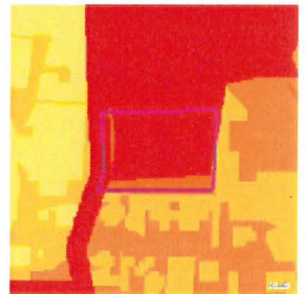
Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,8	10,1
Wirkzone	0,6	1



Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Emittierende Grossbetriebe	..300 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..300 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Freileitungsabstand LEP	0 m	Artenvorkommen	..300 m
Seveso Stoeerfallbereich	0 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m	FFHGebiete	1000 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Elektromagnetische Felder	0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Windvorranggebiete	1000 m	Naturdenkmale	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Laerschutzbereich	0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Siedlungsbeschaerung LEP	0 m	Massnahmenraeume Voegel	..300 m
Fluglaerm	0 m	Biotope	..300 m
Strassenverkehrslaerm	0 m	.	.
Schienenverkehrslaerm	0 m	.	.
Industrielaerm	0 m	.	.
Ruhige Gebiete	..100 m	.	.
Wasser		Luft und Klima	
Heilquellenschutzgebiete	0 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Grundwasserzustand	0 m	Bioklima	0 m
Pot Grundwasserneubildung	0 m	Starkregen	0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	0 m	Luftbelastung	0 m
Pot Ueberschwemmflaechen	0 m	.	.
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	.	.
Gewaesserzustand	..100 m	.	.
Quellen	..100 m	.	.
FliessStillgewaesser	..100 m	.	.
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	.	.
Boden und Fläche		Landschaft und Erholung	
Altlasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..300 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..300 m
Hangrutschungsgefaehrung	..100 m	Wald	..300 m
Neuversiegelung	0 m	Naturpark	0 m
Extremstandorte	..100 m	Bedeutsame Landschaften	0 m
Archivboeden	..100 m	Unzerschnittene Raeume	0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Freizeiteinrichtungen	..300 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	.
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	.
Rohstoffe	0 m	.	.
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Auen-Landschaftsschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **76%** (0,7 ha)

Auenverbund Kinzig

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **9%**

Auenverbund Kinzig



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **20%**

Flächiges Gebüsch trockener bis frischer Standorte (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Streuobsteifläche mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Feuchtbrache, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Ufergebüsch feuchter bis nasser Standorte (gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG o. § 13 HAGBNatschG, BNTK), Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **20%**

Habitatfläche des Biotopverbunds

Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (0,1 ha)

Biol. Güte: Klasse 2 - gut (Qualitätsziel WRRL)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **7%**

Biol. Güte: Klasse 2 - gut (Qualitätsziel WRRL)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)

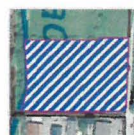
LN_{GT} (22-6 Uhr): 45-49 dB(A)



Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

LD_{EN} (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LN_{GT} (22-06 Uhr): 50-54 dB(A), LD_{EN} (0-24 Uhr): 55-59 dB(A)



Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **41%**

Verkehrsgrün, Sportanlage, Innerörtl. Straße, Parkplatz, Kleintierzucht, Mischbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **7%**

Industrie u. Gewerbe, Schienenfläche, Handel und Dienstl., Lagerfläche, Landesstraße, Lebensmittelmarkt



Sonstige bedeutsame Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **4%**

Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK), Erlen-, Eschenbestand (Bruch-, Auwald) (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **< 1%**

Saatkrähe (Erhaltungszustand unzureichend)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

Versiegelungsgrad < 10 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **40%** (0,4 ha)

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **6%**

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)



Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **58%** (0,5 ha)

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, vergleyt, aus Kolluvialschluff aus Löss)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **14%**

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, vergleyt, aus Kolluvialschluff aus Löss)



Fließ- und Stillgewässer

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (0,1 ha)

Kirchbach

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **7%**

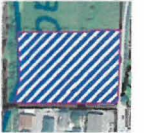
Kirchbach



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

Holozäne Abschwemmmassen (Geol. Karte), Kolluvien, Abschwemmmassen (Bodenkarte), Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte)



Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

sehr hoch (Flurabstand ≤ 2 m, Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), hoch (Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

kräftiges Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom $> 60-150 \text{ m}^3 \text{ je m} \cdot \text{s}$)



Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **5%** ($< 0,1$ ha)

mittlere thermische Belastung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

hohe Starkregengefährdung



Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,9 ha)

hohe Konzentration (Index $> 0,55 - 0,77$)



Bodendenkmäler

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **13%**

Verkehrswege



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung, Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀), Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Fließ- und Stillgewässer

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Auen-Landschaftsschutzgebiete, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Fließ- und StillgewässerBebauung bzw.

Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Bodendenkmäler, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame BiotopeHinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen Kinder habe ich nichts, jedoch für das Bebauen des vorgesehenen Grundstückes (Wiese, Im Weiher 3), der Standort ist für den Schulbau ungeeignet.

Da ja die neue Schule da gebaut werden soll, wird das Grundstück dementsprechend bearbeitet. Was dazu führen kann, dass, wenn es stark regnet, das Wasser in unseren Keller eindringt, da die Wiese ein Feuchtgebiet ist und nicht alles Wasser aufnehmen kann. Andere Anlieger sind auch damit betroffen.

Das angrenzende Areal der Heinrich Böll Schule scheint mir dafür geeigneter.

Ausserdem ist diese Wiese für verschieden Tiere und Pflanzen ein Zuhause. Auch Störche finden hier Futter. Daher sehe ich keinen Grund die Schule hierhin zu bauen.

Andererseits sollen nach Planung vermeintlich der Fußweg mit eingezäunt werden, d.h. also, das Grundstück endet direkt an unserer Grundstücksgrenze. Wo bleibt da das Wegerecht?

Der Weg ist schon länger da, ebenso die bestehende Übergangsbrücke. Wir sind 1985 hierher gezogen, da bestand der Weg schon. Viele Leute, auch ältere, nutzen den Weg um Spazieren zu gehen.

Mfg



Gesendet von [Mail](#) für Windows

_____ ESET Mail Security _____

Diese E-Mail wurde gescannt und es wurden keine Bedrohungen gefunden.

Version der Erkennungsroutine: 27921 (20230917)

<https://www.eset.com>

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit erheben wir Widerspruch gegen Ihr Bauvorhaben für die Grundschule Roßdorf.

Das von Ihnen vorgesehene Gebiet ist nicht für die Bebauung geeignet.

Bei Starkregen steht die Wiese unter Wasser und die Anwohner haben regelmäßig Wasser in den Kellern. Solch ein Gebiet zu Versiegeln ist nicht sinnvoll.

In dem von Ihnen veröffentlichten Fachgutachten zu Biotopbestand und Fauna, wurde aufgezeigt, dass es sich um eine artenreiche Frischwiese mit vielen geschützten und sogar streng geschützten Tierarten handelt.

Solch ein Biotop nachhaltig zu zerstören ist nicht mit dem Naturschutz vereinbar.

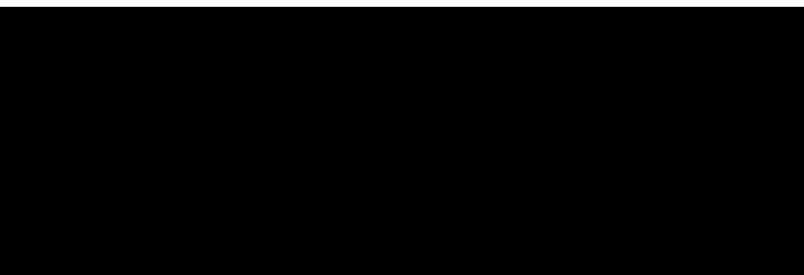
Ein Landschaftsschutzgebiet zu Bauland zu machen ist nur in absoluten Ausnahmefällen zulässig.

Hier hätte man im Vorfeld für den aktuellen Standort der Schule weitsichtig Planen müssen, anstatt das Grundstück noch zu bebauen und nun damit zu argumentieren, dass man keinen Platz hat.

Die Schule zu sanieren oder einen geeigneten Standort zu finden wären eine bessere Option, als ein Schutzgebiet zu zerstören.

Wir bitten Sie daher von Ihrem Bauvorhaben abzusehen.

mit freundlichen Grüßen,



_____ ESET Mail Security _____

Diese E-Mail wurde gescannt und es wurden keine Bedrohungen gefunden.

Version der Erkennungsroutine: 27878 (20230908)

Magistrat der Stadt Bruchköbel

Innerer Ring 1

63486 Bruchköbel

Einspruch gegen Bebauungsplan Neue Brückenschule

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan zur Brückenschule Roßdorf an

dem von Ihnen vorgesehenen Standort.

Dieses schützenswerte Biotop ist auf Grund seiner Artenvielfalt und aus

Wasserschutzgründen ungeeignet für dieses Bauvorhaben.

Bei den diesjährigen Starkregen Ereignissen stand die Wiese regelmäßig unter Wasser,

außerdem waren die Keller mehrerer direkter Anwohner

in der Blochbachstraße und der Schießstraße unter Wasser.

Die Versiegelung dieser Grünfläche würde diese Situation bei Starkregen noch

verschlechtern.

Die baulichen Maßnahmen die auf solch einem sumpftartigen Gelände notwendig wären,

wie ganzflächige Rüttelungen oder Pfahlelemente, um ein Fundament zu legen,

sind nicht mit dem Wasserschutz vereinbar.

Es ist ein Landschaftsschutzgebiet mit Bachläufen, artenreicher Frischwiese und

mehrerer geschützter Tierarten wie dem Maulwurf, Igel, Eichhörnchen, Fledermaus,

streng geschützten Vogelarten wie dem Mäusebussard, Rotmilan und Turmfalke und

Käfern wie dem Rosenkäfer, Bockkäfer oder Balkenschröter.

Dies wurde im Fachgutachten zu Biotopbestand und Fauna aufgezeigt.

Dieses Landschaftsschutzgebiet nun auf Grund des öffentlichen Interesses zu

Bauland zu machen ist nur dadurch verschuldet, dass

kein Konzept für den jetzigen Standard zu Sanierung oder Neubau der Schule

entwickelt, oder ein anderer Standard in Erwägung gezogen wurde.

So wurden auf dem großen Grundstück vor einigen Jahren Wohnungen gebaut, sowie

eine kleine Sporthalle, die für den Schulsport und den Vereinsport nur in sehr

kleinen Gruppen geeignet ist.

Die Schulkinder werden daher seit Jahren in Containern

unterrichtet. Dies wäre nicht nötig gewesen, hätte man mit Weitsicht geplant.

In Bruchköbel befinden sich in direkter Nähe, vor dem Rudolf Harbig Stadion und vor dem

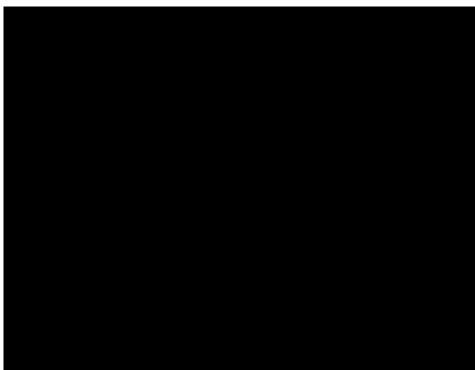
Lichtenberg Gymnasium, mehrere freie Felder, die Nutzfläche sind.

Dort müsste man bei Bebauung nicht diesen Eingriff in die Natur vornehmen.

Diese Standorte wären auch auf Grund der bereits vorhandenen Infrastruktur

sehr gut für den Bau der neuen Grundschule geeignet.

Mit freundlichen Grüßen



_____ ESET Mail Security _____

Diese E-Mail wurde gescannt und es wurden keine Bedrohungen gefunden.