



Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege
Untere Naturschutzbehörde

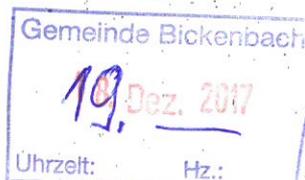
Kreishaus Darmstadt
Jägertorstraße 207
Raum 15 02

Telefon
(Durchwahl): (06151) 881-22 09
Telefax: (06151) 881-22 29
E-Mail: naturschutz@ladadi.de

Telefonzentrale: (06151) 881-0
Telefax, zentral: (06151) 881-10 95
Internet: <http://www.ladadi.de/>

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Bickenbach
Darmstädter Str. 7
64404 Bickenbach



Ihr Zeichen/Schreiben vom , Unser Zeichen
411-TÖB-91/12
Bezeichnung (verkehrsmittelangeben)

Sachbearbeiter/-in
Frau Kreher

Datum
13. Dezember 2017

Bauleitplanung der Gemeinde Bickenbach
Bebauungsplan „Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung“

hier: Stellungnahme gemäß § 4a (3) i.V.m. 13a BauGB

Bezug: Schreiben des Planungsbüros Göringer, Hoffmann, Bauer
vom 15. November 2017, Az.: PB60006-P, Lus/sni

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:

Gewässer und Bodenschutz

Erforderliche Erlaubnisse für die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und / oder die Einleitung des Niederschlagswassers in den Landbach sind bei der zuständigen Oberen Wasserbehörde zu beantragen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.01.2017.

Untere Denkmalschutzbehörde

Bereits in unserem Schreiben vom 19.01.2017 wurde dargelegt, dass sich die Denkmalerfassung in dem betroffenen Gebiet geändert hat. Die Parzellen Flur 1, Flurst. 61 und 89/3 (im Januar 2017 noch 89/1) sind Bestandteil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage gem. § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG), das Vorderhaus, Steingasse 2, ist darüber hin-

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des Landkreises
Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

Dienstgebäude/Hausadresse:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kraichstein

Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
(BLZ 508 501 50) 549 096
BIC HELADEF1234
IBAN DE47 50850150 0000549096

Sparkasse Dieburg
(BLZ 508 526 51) 33 200 114
BIC HELADEF1234
IBAN DE21 50852651 0033200114

Fristenbriefkasten:
Jägertorstraße 207
Darmstadt-Kraichstein

Sprechzeiten:
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:00 Uhr

Ust-IdNr. DE 111 608 693

Postbank Frankfurt/Main
(BLZ 500 100 60) 115 44-609
BIC PBKFD333
IBAN DE50 50010060 0011544609

aus Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG.
Diese Erfassung ist sowohl textlich als auch zeichnerisch aufzunehmen.

Unverändert werden sowohl die geplante Tiefgarageneinfahrt auf der Westseite des Anwesens Darmstädter Straße 14/Steingasse 2 als auch die geplante Tiefgarage selbst, im direkten Anschluss an das Scheunegebäude des Anwesens Steingasse 4, sehr kritisch gesehen, da hier die bestehenden Gebäude bei der Bauausführung, dem dafür notwendigen Aushub und der erforderlichen Baugrube, in ihrem Bestand gefährdet sind.

Die Tiefgaragenplanung würde die denkmalgeschützte Gesamtanlage in nachhaltiger und nicht hinnehmbarer Weise beeinträchtigen und stören.

Gegen die geplante Neubebauung entlang der Darmstädter Straße und der Bebauung in den grünen Blockinnenbereichen werden denkmalenschutzrechtliche Bedenken zurückgestellt.

Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für die Gebiete 1.1 (MI), 2 und 2.1 (allgemeines Wohngebiet) und D (Denkmal) eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem Fließdruck von 2 Bar erforderlich. Da einige Gebäude einen größeren Abstand als 50 m von der öffentlichen Fläche (Straße) haben, sind Durchfahrten und Aufstellflächen entsprechend der DIN 14090 Flächen der Feuerwehr zu berücksichtigen. Für das Gebiet 1 (MI) kann keine Aussage zur Löschwassermenge getroffen werden, da die Angabe der Geschossflächenzahl fehlt (siehe auch Stellungnahme vom 19.01.17)

Begründung:

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz - HBKG-, aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z.B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Ländlicher Raum

Aus Sicht der vom Fachgebiet Ländlicher Raum zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur bestehen gegen o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.

Sollte sich die Notwendigkeit naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen ergeben, bitten wir zu gewährleisten, dass die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen mit dem örtlichen Vertreter der Landwirtschaft (Ortslandwirt) und den Bewirtschaftern der Flächen gemäß § 15 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) abgestimmt werden und dass die Maßnahmen analog zu den Vorgaben von § 2 Abs. 3 Satz 1 der Kompensationsverordnung (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben vom 1. September 2005) entwickelt und umgesetzt werden.

Polizeipräsidium Südhessen

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Nördliche der Darmstädter Straße“, der Gemeinde Bickenbach. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die Kurzzeitparkplätze entlang der Darmstädter Straße in einem ausreichenden Abstand zur Fahrbahn angelegt werden. Aufgrund dessen, dass die Kurzzeitparkplätze in Fahrtrichtung rechts angelegt werden, müssen die Fahrzeugführer zur Fahrbahn hin aussteigen. Deshalb ist dafür Sorge zu tragen, dass die offenen Fahrertüren nicht in die Fahrbahn ragen und die Fahrzeugführer außerdem sicher aus ihren Fahrzeugen aussteigen können, ohne unmittelbar auf der Fahrbahn zu stehen. Deshalb sollte zwischen den Kurzzeitparkplätzen und der Fahrbahn der B 3 (Darmstädter Straße) ein Mindestabstand von 1,0m eingehalten werden. Die Kurzzeitparkplätze sollten eine Mindestbreite von 2,0m aufweisen.

Aufgrund des Verkehrsaufkommens und der Gegenlage der Tiefgaragenausfahrt zur Bushaltestelle, sollte die Ausfahrt aus der Tiefgarage nur in Fahrtrichtung rechts durch entsprechende bauliche Maßnahmen zugelassen werden.

Schulservice

Die Grundschule muss räumlich erweitert werden.

Altlasten

Laut KGIS liegen Altlasteneinträge vor (siehe Steckbrief im Anhang). Bezüglich weitergehenden Informationen verweisen wir hiermit auf das Regierungspräsidium Darmstadt.

Untere Naturschutzbehörde

Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf wurde uns bereits Anfang 2017 zur Stellungnahme vorgelegt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wurden verschiedene Punkte angeführt, die nicht Bestandteil des Planentwurfs und somit nachzuarbeiten waren. Insbesondere fehlte ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Mit Datum vom 15.11.2017 wurde uns nun der überarbeitete Entwurf erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

-4-

Der Artenschutzbericht (Gutachten) wurde im 1. Halbjahr 2017 durch das Büro Ökoplanung erstellt und als Bestandteil des B-Plan-Entwurfs vorgelegt.

Die im Gutachten formulierten Vermeidungs- und funktionserhaltenden Maßnahmen wurden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und sind unbedingt umzusetzen. CEF-Maßnahmen wurden nicht formuliert.

Besonders herauszustellen ist hier der Erhalt des markanten und gebietsprägenden Nussbaumes (im Bebauungsplan als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt). Im Planentwurf ist die eingetragene Grenze für die Tiefgarage bis weit in den Traufbereich des Nussbaumes hinein festgelegt. Es ist zu befürchten, dass es dadurch im Zuge des Baus der Tiefgarage zu so starken Eingriffen in den Wurzelbereich des Baumes kommen wird, dass dieser dann nicht mehr standsicher ist. Dies ist unbedingt zu vermeiden. Die Baugrenze für die Tiefgarage sollte daher aus Sicht des Arten- und Naturschutzes zurückgesetzt werden. Während der Baumaßnahmen ist unbedingt darauf zu achten, dass der Nussbaum durch die im Gutachten formulierten Schutzmaßnahmen (Errichtung eines Schutzzaunes) vor Beschädigungen geschützt wird. Gleiches gilt für den Erhalt der zwei zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen.

Weiterhin ist die ökologische Baubegleitung bei den aktuell (noch) stattfindenden bzw. bereits durchgeführten Abrissarbeiten sicherzustellen, um zu vermeiden, dass hier artenschutzrechtliche Verstöße (insbesondere Fledermausschutz) stattfinden. Hierzu wurde mit dem Ersteller des Artenschutzberichts Kontakt aufgenommen, da uns gemeldet wurde, dass über den im Gutachten genannten Zeitraum für Abrissmaßnahmen (Oktober bis Ende November) auch noch im Dezember Abrissarbeiten durchgeführt wurden. Der Gutachter hat uns gegenüber bestätigt, dass die Maßnahmen dahingehend fachgutachterlich begleitet werden.

Unter dieser Bedingung (ökologische Baubegleitung!) bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Überschreitung der im B-Plan-Entwurf festgesetzten Frist (Ende Nov.) für den Abschluss der Abrissarbeiten.

Sportkreis Darmstadt-Dieburg

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

