



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Schlangenbad  
Rheingauer Straße 23  
65388 Schlangenbad

Unser Zeichen:  
Zeichen d. Planbüros:  
Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum:

**Az. III 31.2 - 61d 02/01-48**  
Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft  
27. Juni 2019  
Karin Schwab  
C. 2.21.04  
06151-12 6321 / 06151-12 8914  
karin.schwab@rpda.hessen.de  
01. August 2019

## Bauleitplanung der Gemeinde Schlangenbad, Rheingau-Taunus-Kreis Bebauungsplanvorentwurf „Ortskern Wambach“, Ortsteil Wambach

### Stellungnahme nach Baugesetzbuch, § 4 Abs. 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer** Sicht bestehen keine Bedenken.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind im Übrigen von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt** nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bodenschutz**

Eine Überprüfung der hessischen Altflächendatei (Datenbank ALTIS) ergab keine Datenbankeinträge im Gebiet des Vorhabens. Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt, daher bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Natürlich können Auskünfte aus der Altflächendatei immer nur so gut und umfassend sein, wie es die eingepflegten Daten zulassen. In diesem Zusammenhang möchte ich auf die kommunale Pflicht zur Pflege der in Hessen bestehenden Altflächendatei hinweisen. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Gemeinden verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Hier-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rpda.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

für steht das Datenübertragungssystem DATUS (als Ersatz für AltPro) zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <http://www.hlnug.de/start/altlasten/datus.html> zur Verfügung. Nur so kann auch zukünftig eine fachgerechte Bauleitplanung erfolgen.

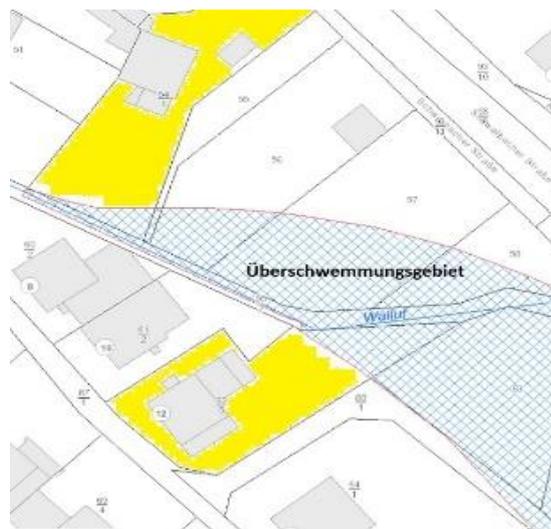
### **Oberflächengewässer**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gibt es grundsätzliche Bedenken zu o.g. Bebauungsplanvorentwurf und kann in dieser Form nicht zugestimmt werden. Es sind Nachbesserungen in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet und des Gewässerrandstreifens notwendig.

Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet befindet sich teilweise im durch Verordnung vom 28. November 2005 festgesetzten und im StAnz. 48/05 veröffentlichtem Überschwemmungsgebiet von der Walluf.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 9 Absatz 6a Baugesetzbuches (BauGB) im Sinne des § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich im Bebauungsplan zu übernehmen. Die festgesetzte Überschwemmungsgebietslinie ist teilweise nicht richtig dargestellt und ist zu korrigieren. Die Flurstücke 54/1 und 62/5 im Flur 17 liegen teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, welches noch nicht dargestellt wurde.



Hinweis:

Bei der Bauausführung und dem Betrieb ist dafür Sorge zu tragen, dass geordnete Abflussverhältnisse der Walluf sichergestellt sind.

Die §§ 76 ff WHG sind zu beachten.

Gemäß § 78a Abs. 1 WHG ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche, auch temporäre, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet verboten. Für eine wasserrechtliche Zulassung ist nach § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.V.m. § 78 Abs. 5 WHG die Untere Wasserbehörde vom Rheingau-Taunus-Kreis zuständig.

Gewässerrandstreifen:

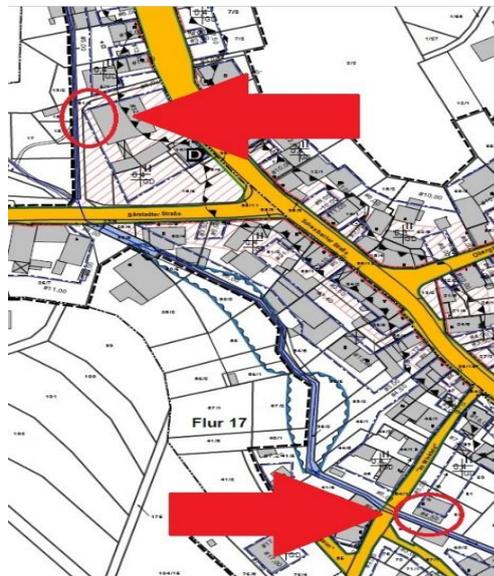
Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des BauGB fünf Meter breit. Die Gewässeranrainer Grundstücke im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im Innenbe-

reich. In Ihrem Bebauungsplan sind Baugrenzen zum Teil im Schutzstreifen in einem Abstand von weniger als 5,00 Meter zum Gewässer Walluf und Alauterbach eingetragen.

Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 9 Abs. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, bzw. § 9 Abs. 25 b) BauGB für die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festzusetzen und dementsprechend als klar erkennbaren Schutzstreifen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Wie o.g. ist nur teilweise der Abstand von 5,00 Meter zum Gewässer eingehalten worden, es sind zwei Teilbereich noch anzupassen, bzw. die Baugrenze ist vom Gewässer unter Einhaltung des §38 Abs. 2 WHG auf 5,00 Meter zurückzusetzen.

Die Flurstücke 14/5, bzw. 81/2 und Flurstück 52 im Flur 17 liegen teilweise im 5-Meter-Gewässerrandstreifen, welcher nicht dargestellt wurde. Die Baugrenze auf dem Flurstück 14/5 ist in nordwestlicher Richtung parallel zum Gewässer auf 5,00 Meter zurückzusetzen und auf dem Flurstück 52 ist die Baugrenze von 4,50 Meter auf 5,00 Meter zurückzusetzen.



### Immissionsschutz

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

In den *Textlichen Festsetzungen Nr. 4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* werden in 4.1 *bewertete Schalldämmmaße  $R'_{w,res}$*  gefordert.

Das bewertete Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  ist gemäß *Nr. 7 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen* der DIN 4109-1 (Januar 2018) zu ermitteln. Dabei wird der *Maßgebliche Außenlärmpegel* nach der DIN 4109-2 (Januar 2018) Nr. 4.4.5.2 für Straßenverkehr berechnet. In Nr. 4.4.5.2 wird angemerkt:

„Lärmkarten nach der Richtlinie 2002/49/EG (EU-Umgebungslärmrichtlinie) können zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels nicht herangezogen werden.“

Der Nachtpegel  $L_{Night}$  wurde laut Auskunft des Planers Herr Thielecke aus dem Lärm-Viewer Hessen (u. a. auf der Internet-seite der HLNUG) abgelesen. Die Karten des Lärm Viewer Hessen wurden nach der EG-Umgebungsrichtlinie 2002/49/EG erstellt.

Daraus folgt, dass die  $L_{\text{Night}}$ -Pegel nicht zur Bestimmung der *bewerteten Schalldämmmaße*  $R'_{w,res}$  herangezogen werden können. Daher können die festgesetzten *bewerteten Schalldämmmaße* falsch sein.

Ich empfehle, die *bewerteten Schalldämmmaße*  $R'_{w,res}$  nach Nr. 4.4.5.2 zu ermitteln.

### **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: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

**Planungsrechtlich** weise ich darauf hin, dass die Festsetzung von Bauflächen im Überschwemmungsgebiet nur möglich wird, wenn im Bauleitplanverfahren die Notwendigkeit der Inanspruchnahme vollständig geklärt ist und eine Genehmigung erteilt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karin Schwab