

Eingang: 28. Juli 2021

Zur Bearbeitung:  
Planungsbüro Fischer PartG mbH  
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

HESSENWASSER GMBH & CO. KG · TAUNUSSTRASSE 100 · 64521 GROSS-GERAU

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

NAME: Jürgen Höning  
TELEFON: +49 (0)69 25490-6201  
TELEFAX: +49 (0)69 25490-7009  
E-MAIL: juergen.hoening@hessenwasser.de

IHR ZEICHEN: Böttger/Gerhard  
IHRE NACHRICHT: 29.06.2021  
UNSER ZEICHEN: Q-SR/Hö  
UNSERE NACHRICHT:

DATUM: 27.07.2021



ISO 50001:2011  
Management  
System  
www.tuv.com  
ID 9105066241

**Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld;  
Bebauungsplan „Golfsportanlage Hof Gräbenbruch“, 2. Bauabschnitt - 1. Änderung  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1  
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihren Schreiben vom 29.06.2021 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG und den Wasserverband Hessisches Ried (WHR) um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Golf-sportanlage Hof Gräbenbruch“ 2. Bauabschnitt - 1. Änderung in der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser GmbH & Co. KG liegt.

Außerdem befinden sich in diesem Bereich Rohrleitungsanlagen des WHR, die zu berücksichtigen sind.

**I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“**

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „...Verordnung zum Schutze des Wasserwerkes Allmendfeld...“ vom 04.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) hin.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:

- Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020
- DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“

Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138 sowie das Merkblatt DWA-M 153.

Die in den Unterlagen bereits aufgeführten Hinweise sind mit den aufgeführten Verordnungen, Erlassen, Richtlinien und Vorgaben aus den technischen Regelwerken entsprechend zu ergänzen.

Bei der Durchführung der Arbeiten ist Folgendes zu beachten:

- Bei den Baumaßnahmen ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.
- Die jeweils aktuellen Anforderungen zum vorsorgenden Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (Anlage: „Anforderungen zum ..., Stand 01/16“).

Zur angedachten Versickerung des Niederschlagswassers teilen wir Folgendes mit:

- Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickert werden. Dies kann seitlich innerhalb der angrenzenden Grünflächen oder über Mulden mit belebter Bodenzone erfolgen. Die dauerhafte intakte Begrünung der jeweiligen Versickerungsfläche ist sicherzustellen.
- Die Dachfläche ist aus nicht auslaugbaren Materialien herzustellen. Unbeschichtete Metallabdeckungen sind unzulässig. Beschichtungen dürfen keine auslaugbaren Schadstoffe enthalten, die das Grundwasser gefährden (z. B. biozidhaltige Beschichtungen). Auch eine rein galvanische Beschichtung (z. B. Verzinkung) ist unzulässig.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist im Bereich der Versickerungsflächen und auf den Flächen, von denen das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden soll, nicht zulässig.
- Auf den befestigten Flächen dürfen beim Winterdienst keine mineralischen Salze oder andere chemischen Enteisungsmittel eingesetzt werden. Es sind nur abstumpfende Mittel wie z. B. Split, Lava oder Sand zulässig.
- Die Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Groß-Gerau ist einzuholen.

Ansprechpartner für Fragen des Gewässerschutzes ist:

**Herr Höning Tel.: 069-25490-6201 Fax: 069-25490-7009**

## **II. Betroffenheit „Anlagen der Hessenwasser“**

Im Geltungsbereich der geplanten Maßnahme befindet sich keine Trinkwassertransportleitung der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

### **III. Betroffenheit Wasserverband Hessisches Ried (WHR)**

Weiterhin antworten wir Ihnen auch als Betriebs- und Geschäftsführer des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR).

Im Bereich der von Ihnen geplanten Maßnahme befinden sich Rohrleitungsanlagen mit Unterflurhydranten einer teilortsfesten Beregnungsanlage des WHR.

In den beigefügten Plänen „02.07.21-Übersichtsplan-WHR-Allmendfeld-Golfsportanlage sowie der Detailplan 01“, (Maßstab im Planauszug), haben wir die ungefähre Lage der Leitungen dargestellt und in „grün“ markiert.

Bitte beachten Sie, dass die Grundlagenkarte der Bestandsdokumentation des WHR nicht aktuell ist. Etliche Veränderungen im Kataster, wie z. B. Rohrleitungsverlegung, Neubau usw. sind noch nicht oder teilweise ungenau eingetragen.

Die Planauskunft gilt nur für den Bereich der gekennzeichneten Flurstücke und nicht für den Gesamtbereich des Ihrer Anfrage beigefügten Plans. Werden auf anderen als den gekennzeichneten Grundstücken Maßnahmen geplant, ist eine erneute Plananfrage notwendig.

Die Planauskunft gilt nur für Versorgungseinrichtungen des WHR, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss.

Grundsätzlich gilt, dass alle Planangaben unverbindlich und für eine genaue Angabe der Lage nicht ausreichend präzise sind. Die genaue Höhenlage der Leitungen ist nicht bekannt, da sich die Geländehöhen im dortigen Bereich durch Baumaßnahmen seit dem Bau der Leitungen erheblich verändert haben können.

Die genaue Lage, die Überdeckung und der Verlauf der Leitungen und Kabel muss der Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen erkunden (z. B. mittels Suchschachtungen). Die Erkundung ist mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchzuführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513).

Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften.

Zur Erlangung von Planungssicherheit empfehlen wir, bereits im Planungsstadium die Erkundung der genauen Lage unterirdischer Anlagen vorzunehmen.

Die durch die Planauskunft ausgehändigten Unterlagen sind von Ihnen auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen. Sollte das nicht der Fall sein, müssen Sie rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine aktualisierte Planauskunft einholen.

Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instandhaltung. Innerhalb des Schutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Überbauungen nicht zulässig. Bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln sind Schutzabstände zu beachten. Querungen sind im rechten Winkel mit einem lichten Abstand von mind. 0,50 m auszuführen. Parallelverlegungen sind im Abstand von mind. 1,0 m auszuführen. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Für die stillgelegten Leitungen gelten keine besonderen Anforderungen an die Kreuzung und Parallelverlegung.

Unter Verweis auf die vorgenannten Schutzanforderungen kommt es bei planmäßiger Umsetzung Ihrer Baumaßnahme zu Zielkonflikten mit dem Leitungsbestand des WHR.

Begründung:

Über die Anforderungen hinaus, die für den Schutzstreifen der Leitung gelten, sind alle Baumaßnahmen im Abstand von 10 m zu den Rohrleitungen und Anlagen des WHR anzuzeigen und abzustimmen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es auch durch die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen, Rammarbeiten etc. zu einer Schädigung der Anlagen des WHR kommen kann.

Sofern die gekennzeichneten Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, ist dies anzuzeigen. In diesem Fall wird der vorhandene Unterflurhydrant zurückgebaut.

Die Sicherung und/oder um Verlegung von Leitungen erfordert unsererseits einen Vorlauf von 6 Monaten ab Zeitpunkt der Kostenklärung.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie, uns im weiteren Verlauf des Projektes zu beteiligen. Zur genauen Abstimmung muss ein vor-Ort-Termin **zwingend** vereinbart werden.

Ihre Ansprechpartner für die Anlagen des WHR sind:

**Herr Felger mobil: 0160 / 7461941**

und

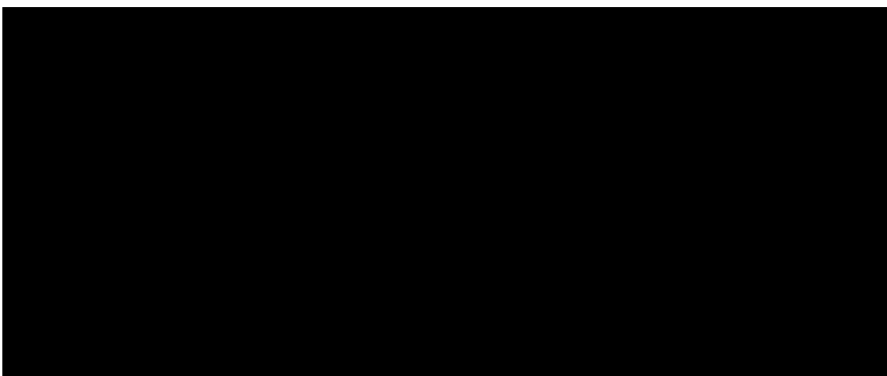
**Herr Rippin Tel.: 069 / 25490-7413 mobil: 0160 / 90506498**

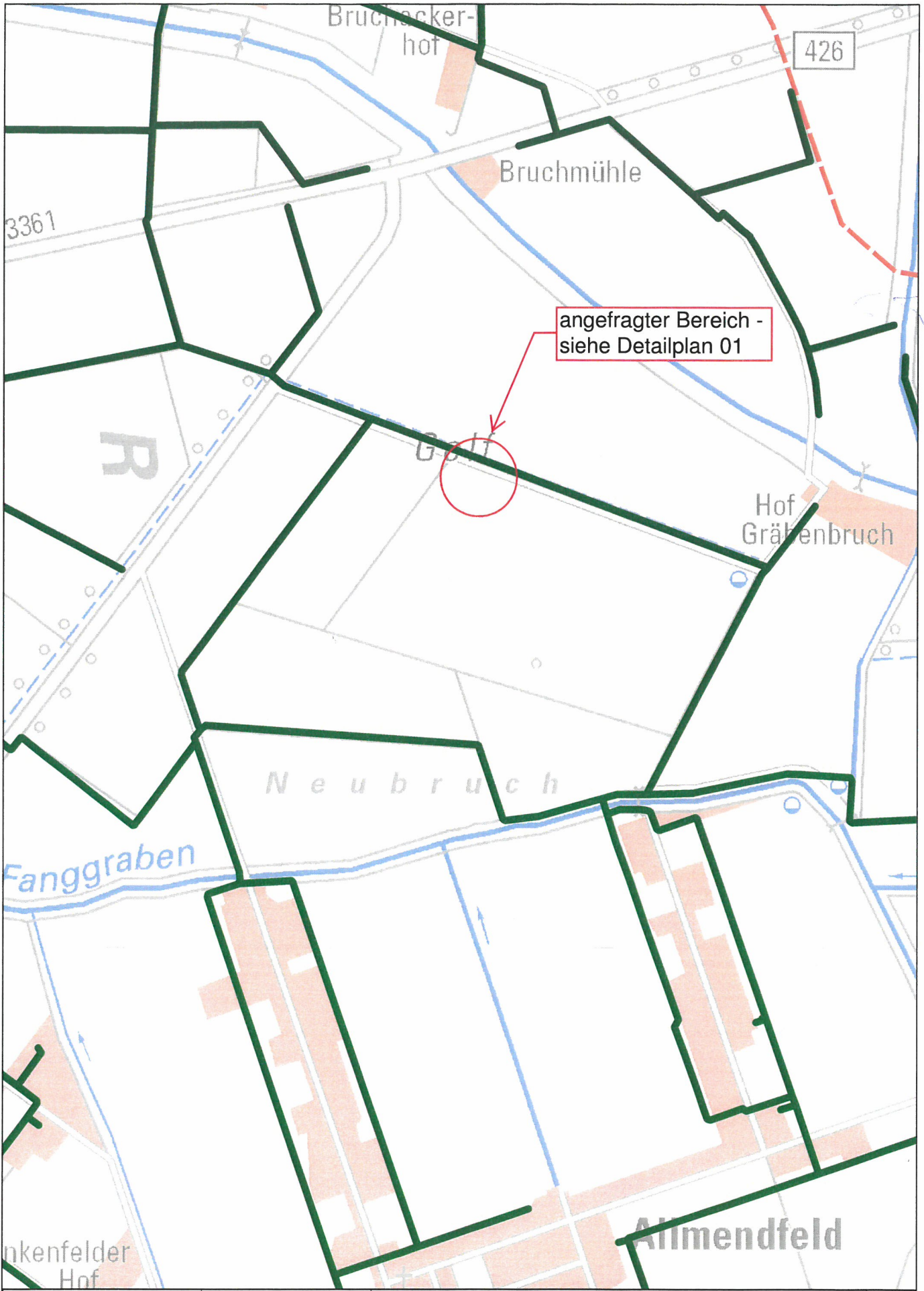
Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die sowohl für die Hessenwasser GmbH & Co. KG als auch für den WHR gilt, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Hessenwasser GmbH & Co. KG





Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Taunusstraße 100  
64521 Gross-Gerau

### Übersichtsplan

- nur für interne Vorgänge! -



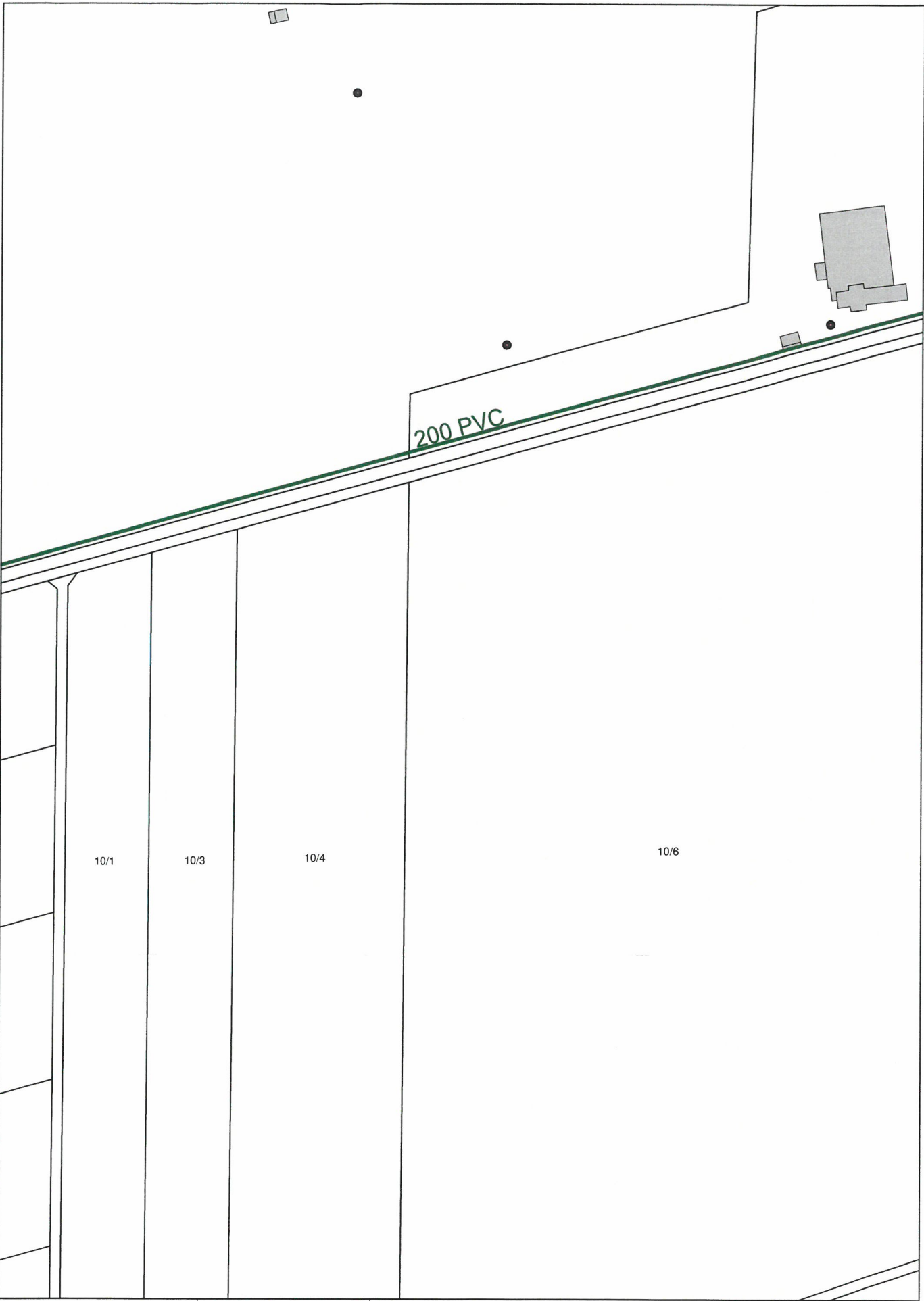
Ort: **Gemarkung Allmendfeld**

Straße: **Golfsportanlage**

Maßstab  
**1:9.000**

erstellt am :	05.07.2021
erstellt von :	Felix Ziegler
Zeit:	10:36

Plannummer:



200 PVC

10/1

10/3

10/4

10/6

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Planauskunft**  
 Taunusstraße 100  
 64521 Gross-Gerau  
 Telefon: 069/25490-7210  
 Fax: 069/25490-7209  
 planauskunft@hessenwasser.de

**Detailplan 01**

Ort: <b>Gemarkung Allmendfeld</b>		Plannummer:	<p><small>Die eingetragenen Maße sind nur Richtmaße. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung zu ermitteln! Sollen Arbeiten in der Nähe von Rohrleitungen ausgeführt werden, ist vor Baubeginn der Bereich Rohrleitungstechnik zu verständigen (Tel: 069/25490-7210). Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen nach DVGW-Regelwerk Technische Mitteilung GW 315 sind zu beachten.</small></p>
Straße: <b>Golfsportanlage</b>			
Maßstab	Auskunft Nr.:		
<b>1:2.000</b>	erstellt am :	05.07.2021	
	erstellt von :	Felix Ziegler	
<b>Dieser Plan verliert 2 Monate nach Erstellung seine Gültigkeit !</b>			

# Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

**Planungsbüro Fischer**  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg



**Regionalentwicklung und  
Mobilität**  
Regionalentwicklung, Bauen  
Wirtschaft und Umwelt  
**Besuchsanschrift**  
Wilhelm-Seipp-Str. 4  
64521 Groß-Gerau  
**Zimmer**  
Nr. 542  
**Auskunft**  
Frau Huttner  
**Telefon**  
+49 6152 989-547  
**Fax**  
+49 6152 989-611  
**E-Mail**  
regio@kreisgg.de  
**Aktenzeichen**  
IV/1.1 hu  
**Datum**  
03.08.2021

## **Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld Bebauungsplan „Golfsportanlage Hof Gräbenbruch“, 2. Bauabschnitt – 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Stellungnahme der Hauptabteilung Ländlicher Raum des Landkreises Darmstadt-Dieburg, welche die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, liegt als Anlage bei.

Die **Bauaufsicht** des Kreises Groß-Gerau nimmt zu dem in Aufstellung o. g. wie folgt Stellung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch bitten wir folgenden Hinweis aufzunehmen: Es ist zu prüfen, ob die Ziele der Änderung des Bebauungsplanes mit dem im Bebauungsplan „Golfsportanlage am Hof Gräbenbruch“ rechtskräftig ab 31.10.1996 ausgeschriebenen Mischgebiet vereinbar sind.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Rahmen unserer Zuständigkeit gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchZuV) geprüft. Gegen seine Aufstellung bestehen aus Sicht des **Immissionsschutzes** keine Bedenken. Hinweise oder Anregungen sind aus Sicht des Immissionsschutzes nicht erforderlich.

Gegen das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e. V.“ (2. Bauabschnitt) in der Gemarkung Allmendfeld bestehen seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** folgende Bedenken:

**Postanschrift:**  
Wilhelm-Seipp-Str. 4  
64521 Groß-Gerau

**Bushaltestellen:** „Landratsamt“,  
„Hallenbad“ und „Kreisklinik“

**Öffnungszeiten:**  
Montag, Dienstag,  
Donnerstag und Freitag:  
8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Mittwoch: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Groß-Gerau  
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18  
BIC: HELADEF1GRG  
[www.kreisgg.de](http://www.kreisgg.de)

(1/5)

### **Eingriffsregelung:**

Die Unterlagen, die zur Prüfung der 1. Änderung des zweiten Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e. V.“ eingereicht wurden, sind unvollständig und daher nicht prüffähig.

Durch die vorgesehene Errichtung eines Greenkeeper-Stützpunktes mit einer Grundfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Anhand der Bestandskarte zum Umweltbericht mit Stand vom 30.04.2021 wird ersichtlich, dass mit dem Vorentwurf zum Bebauungsplan zwischen 40 und 50 Prozent des vorhandenen Feldgehölzbestandes überplant würde. Der Eingriff ist überdies mit der zu erwartenden Kulissenwirkung nicht als unerheblich anzusehen, da die ökologische Funktion des verbleibenden Feldgehölzes beeinträchtigt würde.

Nachgereicht werden muss der letzte rechtskräftige Bestandsplan, sodass die textlichen Festsetzungen zur Prüfung der Eingriffswirkung nachvollzogen werden können. Das Ausgleichserfordernis ergibt sich aus der Beschreibung über die geplanten Baulichkeiten.

### **Artenschutz:**

Aufgrund des noch fehlenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist eine abschließende, fachliche Stellungnahme nicht möglich. Wir weisen darauf hin, dass unserer Behörde das Ergebnis des Beitrags zur Prüfung vorzulegen ist.

Pauschale Vorgaben und Hinweise zum besonderen Artenschutz, wie unter Nr. 3.7 der textlichen Festsetzungen aufgeführt, sind nicht ausreichend. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Untersuchung kann sich zur rechtssicheren Berücksichtigung und Abarbeitung des Artenschutzes die Notwendigkeit zur Umsetzung von Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen ergeben.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Vorschriften zum Artenschutz nach den §§ 44 ff. BNatSchG in jedem Fall berücksichtigt werden müssen. Der Artenschutz ist grundsätzlich nicht der Abwägung zugänglich, so dass bei Nichtbeachtung die Planungssicherheit des Bebauungsplanes in Frage stehen könnte.

Wir begrüßen die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Lichtimmissionen, um nachteilige Effekte für nachtaktive Tiere zu minimieren. Wir empfehlen, die Festsetzung um die nachstehenden technischen Details zu ergänzen bzw. anzupassen:

- Beleuchtung ausschließlich von Bereichen, bei welchen eine begründete Notwendigkeit besteht
- niedrige Lichtpunkthöhen von max. 4 m
- Beleuchtungsstärke gemäß DIN-EN 13201, Lichtstärkeklasse G6
- Verwendung von vollständig geschlossenen, staubdichten Leuchten (Schutzklasse IP5)
- bernsteinfarbenes Licht mit geringem Blauanteil, 1.700 bis max. 2.700 Kelvin Farbtemperatur
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die tatsächlichen Anforderungen
- Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten einzusetzen: Upward-Light-Ratio ULR: 0 %

Die textlichen Festsetzungen sollten um eine Aussage zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen ergänzt werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG ist beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass das Kollisionsrisiko für Vögel weitgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sind vorsorglich u.a. folgende Maßnahmen zu ergreifen: Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z. B.



Rankgitterbegrünungen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sind dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht [Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen u. M. Rössler , 2012]“ bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.  
([http://www.vogelglas.info/public/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf))

Bereits in der Ursprungsplanung des 2. Bauabschnitts festgesetzte, artenschutzrechtliche Festsetzungen sind zu übernehmen.

Wir bitten um Berücksichtigung der Stellungnahme.

Zu dem o. g. Bebauungsplan ergeht seitens der **Untere Wasserbehörde** folgende Stellungnahme:

Risikogebiet:

Das Baugebiet liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko gemäß § 73 Abs. 1 WHG. Der Träger der Bauleitplanung hat daher die in § 78 b WHG genannten Vorgaben angemessen zu berücksichtigen. Auf das DWA-Regelwerk M-553 (hochwasserangepasstes Planen und Bauen) wird hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, die Errichtung von Wohnräumen, insbesondere Schlafräumen, in Kellergeschossen auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten nach § 78 c Abs. 2 WHG, vorbehaltlich der dort genannten Ausnahmen, verboten ist.

Niederschlagswasserbeseitigung:

Zu den textlichen Festsetzungen weisen wir darauf hin, dass unbeschadet des gesetzlichen Verwertungsgebots für die Versickerung von Niederschlagswasser eine Erlaubnispflicht nach § 8 Abs. 1 WHG besteht. Da sich in der östlichen Randzone der Golfsportanlage eine Brunnenanlage befindet, ist zusätzlich die Hessenwasser GmbH & Co. KG als deren Betreiber an den geplanten Bauvorhaben zu beteiligen.

Abwasserbeseitigung:

Aus den Unterlagen geht hervor, dass u. a. die Errichtung eines Waschplatzes für die Reinigung technischer Geräte und Maschinen vorgesehen ist. Wir bitten um eine genaue Angabe von dessen Lage und Oberflächenbeschaffenheit. Zudem ist anzugeben, ob bei den Reinigungsvorgängen mineralölhaltiges Abwasser anfällt und der Waschplatz an eine Abscheideranlage angeschlossen ist.

Starkregenvorsorge:

Der Kreis Groß-Gerau hat im Jahr 2020 den Klimanotstand ausgerufen, damit sollten auch Konzepte zur Klimaanpassung wie z.B. "Schwammstadt" in die Planung mit einbezogen werden. Dazu gehören insbesondere das Einplanen von Multifunktionalen öffentlichen Grün- und Gartenfläche zur Zwischenspeicherung zur Überflutungsvorsorge im Starkregenfall. Das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen sollte dezentral oder zentral forciert werden.

Die folgende Stellungnahme des Fachbereichs **Gefahrenabwehr** gliedert sich in Forderungen und Hinweise.

Forderungen:

- 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

- 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehrezufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gem. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

Auf die Einhaltung der Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

- 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

#### Hinweise:

- 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.

Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

- 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.
- 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: [Regio@kreisgg.de](mailto:Regio@kreisgg.de)

Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Both)

Anlage

Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt  
Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau  
Regionalentwicklung und Mobilität  
Wilhelm-Seipp-Str. 4

64521 Groß-Gerau

**Frau Rösel**

Telefon: 06151 / 881-2106  
Fax: 06151 / 881-2093  
E-Mail: alr.darmstadt@ladadi.de

Internet: <http://www.ladadi.de/>  
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Ihr Zeichen/Schreiben vom  
07.07.2021/IV/1.1 hu

Mein Zeichen  
411.3 - TÖB

Datum  
20.07.2021

**Bebauungsplan „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“,  
2. Bauabschnitt – 1. Änderung  
Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahren öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur werden zu den vorgelegten Planungsunterlagen keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Ein wesentliches Element der Planung, die Festsetzungen zum Ausgleich, wurde in den Planungsunterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung soll zum Entwurf im Umweltbericht ergänzt werden.

Die Kompensation ist aus unserer Sicht möglichst auf dem Golfplatz oder über die Abbuchung von einem Ökokonto vorzunehmen. Sofern landwirtschaftlich genutzte Flächen für den Ausgleich vorgesehen sind, sehen wir eine frühzeitige Beteiligung des Ortslandwirtes sowie des Bewirtschafters der Fläche als erforderlich an.

Im Regionalplan Südhessen 2010 wird der Golfplatz als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Wir regen an, dass im Zuge der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans Südhessen über die „Flächentauschklausel“ eine Umwidmung für das Vorranggebiet Landwirtschaft vorgenommen wird, da durch die Nutzung als Golfplatz hier die landwirtschaftliche Bodennutzung keinen Vorrang mehr hat.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägungen / Beschlüsse.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Rösel

**Postanschrift:**  
Der Landrat des  
Landkreises Darmstadt-Dieburg  
64276 Darmstadt

**Dienstgebäude/Hausadresse:**  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt-Kranichstein  
Zentrale: 06151 / 881-0

Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt  
BIC HELADEFIDAS  
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg  
BIC HELADEFIDIE  
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

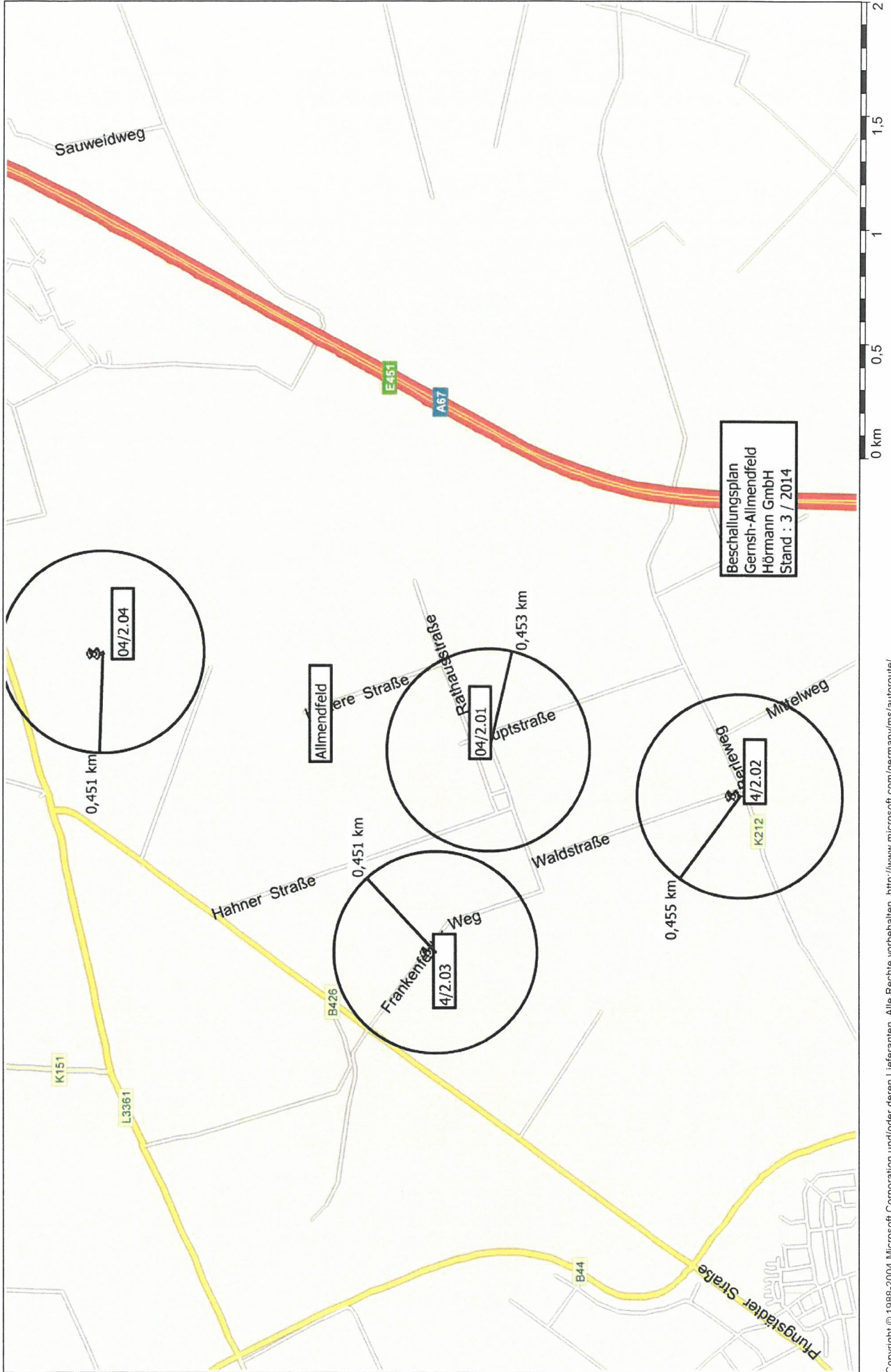
**Fristenbriefkasten:**  
Jägertorstraße 207  
64289 Darmstadt

**Sprechzeiten:**  
Mo.- Fr. 8 bis 12 Uhr  
Do. 14 bis 17 Uhr

Ust-IdNr. DE 111 608 693

Postbank Frankfurt/Main  
BIC PBNKDEFF  
IBAN DE50 5001 0060 0011 5446 09

# Gernsh Almendfeld



**Julia Böttger**

---

**Von:** Jürgen Petendra <juergen.petendra@gersnheim.de>  
**Gesendet:** Montag, 19. Juli 2021 07:39  
**An:** Julia Böttger  
**Betreff:** Bebauungsplan "Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.", 2. Bauabschnitt – 1. Änderung; Offenlage

Sehr geehrte Frau Böttger,

anbei die Stellungnahme meines Kollegen, Patrick Schumann, Leitung Tiefbauverwaltung der Schöffersstadt Gernsheim zu im Betreff genannten Bauleitplanverfahren:

**Bauleitplanung der Schöffersstadt Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld**

**Bebauungsplan "Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.", 2. Bauabschnitt – 1. Änderung**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen ist nicht ersichtlich wie die Trinkwasserzuführung und die Abwasserleitung erfolgen soll. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen die Technischen Betriebe davon aus, dass die Anlagen der Trinkwasserhausinstallation sowie die Grundstücksentwässerungsanlagen auf Veranlassung des Golfplatzbetreibers erweitert werden können.

Im Rahmen der Detailplanungen ist festzustellen, ob z. B. ein Ölabscheider auf Kosten des Golfplatzbetreibers vor Anschluss an das Kanalnetz vorzuschalten ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Patrick Schumann**



Magistrat der Schöffersstadt Gernsheim  
Bauamt  
Stadthausplatz 1  
64579 Gernsheim

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Schöfferstadt Gernsheim  
der Magistrat  
Postfach 1262  
64574 Gernsheim

Unser Zeichen:	<b>RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.07/18-2021/1</b>
Dokument-Nr.:	<b>2021/921365</b>
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	30. Juni 2021
Ihr Ansprechpartner:	Barbara Heß
Zimmernummer:	3.048
Telefon/ Fax:	06151 12 8930/ +49 611 327642285
E-Mail:	barbara.hess@rpda.hessen.de
Datum:	3. August 2021

**Bauleitplanung der Schöfferstadt Gernsheim, Gemarkung Allmenfeld,  
Bebauungsplanentwurf "Golfsportanlage Hof Gräbenbruch",  
2. Bauabschnitt - 1. Änderung  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit der vorgelegten Planung sollen im Bereich des Golfresorts Gernsheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Greenkeeper Stützpunkt geschaffen werden. Das Vorhaben umfasst u.a. die Errichtung einer eingeschossigen Halle als Lager für Maschinen und Geräte und einen Waschplatz für technische Geräte und Maschinen. Auch sind Lager und Abstellflächen geplant.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“. Zudem wird die Fläche von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die vorgesehene Maßnahme ist in Ihrer Größenordnung von weniger als 1 ha als nicht raumbedeutsam anzusehen.

Ich weise jedoch darauf hin, dass nach Ziel Z4.3-2 des RPS/RegFNP 2010 die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Nach Ziel Z4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentli-

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

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

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

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

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



chen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* zugeordnet werden –vgl. auch Beschluss der Regionalversammlung vom 01. März 2013 (Drucksache Nr.: VIII / 55.1).

Der beabsichtigte Eingriff in den Regionalen Grünzug ist deshalb im gleichen Naturraum zu kompensieren, die vorgesehene Kompensationsfläche konkret zu benennen und die vorgesehenen Maßnahmen zu beschreiben. Die festgelegten Kompensationsflächen werden im Raumordnungskataster der Oberen Landesplanungsbehörde gewahrt und bei der Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge im Rahmen der nächsten Regionalplanfortschreibung übernommen.

Aus Sicht der im Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Das Plangebiet umfasst ca. 0,35 ha innerhalb des Golfresorts. Betroffen sind dabei die Flurstücke 10/1 und teilweise 10/3 in Flur 14, derzeit wird es vorwiegend als Lagerfläche (Grünschnitt, Sand etc.) genutzt. Zudem befindet es sich im rechtswirksamen Bebauungsplanes „Golfsportanlage des Golf-Clubs Gernsheim Hof Gräbenbruch e.V.“ 2. Bauabschnitt von 2003.

Im RPS 2010 ist die rd. 0,35 ha umfassende Fläche als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ mit überlagerter „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Gernsheim stellt den Bereich als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Golfplatz dar.

Die Antragsunterlagen enthalten bisher keine näheren Angaben zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen. Für die weitere Planung wird angeregt, den naturschutzfachlichen Ausgleich zu prüfen und möglichst ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald, der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen oder eine Entsiegelung von bisherigen Gewerbe- oder Siedlungsflächen werden begrüßt.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** werden gegen die vorliegende Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, sofern diese zu keiner indirekten Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen durch Kompensationsmaßnahmen führt.

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

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden keine Einwendungen erhoben. Es bestehen Nachforderungen. Folgende Hinweise bitte ich aufzunehmen.



## Grundwasser (Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

### 1. Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet

Die in der Begründung erwähnte Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Almendfeld bitte ich als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

### 2. Versickerung von Niederschlagswasser

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen (hier ggf. nicht gegeben). Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

### 3. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 0,5-1 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie, April 2001) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen.

Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor.

### 4. Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungs-

plans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

#### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Für die Beurteilung der Abwasserbeseitigung ist der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau -Untere Wasserbehörde- zuständig.

#### Bodenschutz

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

##### **1. Nachsorgender Bodenschutz**

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Abtablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

##### **2. Vorsorgender Bodenschutz**

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Entwurf, Stand 10.06.2021) zum Bebauungsplan „Golfsportanlage Hof Gräbenbruch, 2. Bauabschnitt, 1. Änd.“ hinreichend betrachtet.

Eingriffsbewertung:

Bei Durchführung der Planung werden ca. 1.000 m<sup>2</sup> der derzeit als Lagerfläche genutzten Bereiche überbaut. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Böden sind mit einem geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet worden und können teilweise bereits als anthropogen überprägt bezeichnet werden (vorh. Schotterung, ggf. vorhandene Bodenverdichtungen durch Nutzung als Lagerfläche). Durch die Umsetzung der Planung werden Böden in einem relativ geringen Umfang versiegelt. Da die Größe der versiegelbaren Fläche stark begrenzt ist, sind die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden insgesamt als gering anzunehmen.

#### Immissionsschutz

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Angaben im Umweltbericht zum Immissionsschutz sind ausreichend.

Aus Sicht des Fachdezernats Oberflächengewässer werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** zur Abgabe einer Stellungnahme ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

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: [kmrdrpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda.hessen.de) .

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Planungsbüro Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>G 2502-2021</b>
Ihr Zeichen:	Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom:	30.06.2021
Ihr Ansprechpartner:	Alexander Majunke
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail:	alexander.majunke@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmr@rpda.hessen.de
Datum:	21.07.2021

### **Gernsheim, Gemarkung Allmendfeld, "Golfsportanlage Hof Gräbenbruch"** **Bauleitplanung;** **Bebauungsplan, 2. Bauabschnitt - 1. Änderung** **Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Alexander Majunke