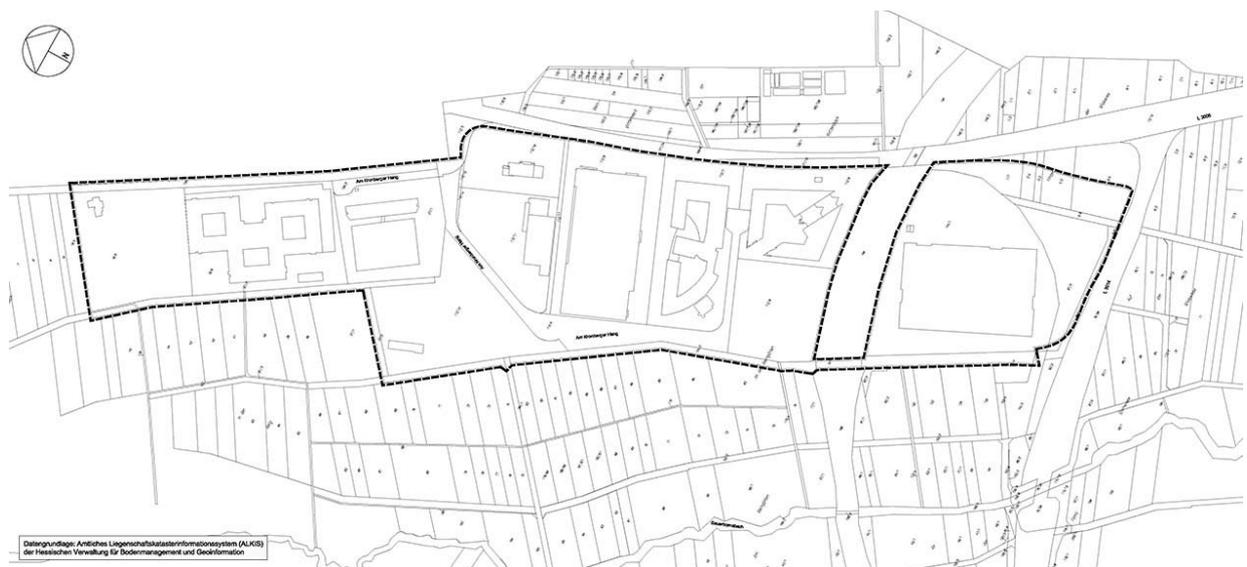


Stadt Schwalbach am Taunus

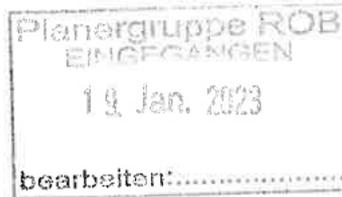
Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“



- Stand Entwurf -

**Unterlagen zur Beteiligung der
Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

- Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen -



AbwasserVerband Main-Taunus, Postfach 13 50, 65703 Hofheim am Taunus

Planergruppe ROB GmbH
Regionalplanung Ortsplanung Bauplanung
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus

Telefon Zentrale:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

06192 9914-0
06192 21297
info@av-mt.de
www.av-mt.de

Ansprechpartner:
Aktenzeichen:
Telefon:
E-Mail:



Datum:

12.01.2023

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus
Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
(1) BauGB
Ihr Schreiben vom 08.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Abwasserverband Main-Taunus nimmt zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Schwalbach am Taunus wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.
2. Das im Bestand bereits als Gewerbegebiet bebaute und versiegelte Plangebiet mit einer Flächengröße von insgesamt rund 16,25 ha wurde in der zuletzt im Jahre 2014 im Auftrag des Abwasserverbandes aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppen Liederbach und Sulzbach im Einzugsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Frankfurt-Sindlingen hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2012) und Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 60 (3) „Gewerbegebiet an der L 3005“ berücksichtigt.
3. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen im Planungsbereich erfolgt gemäß der Schmutzfrachtberechnung von 2014 im Trennsystem.

Hausanschrift
AbwasserVerband Main-Taunus
Vincenzstraße 4
65719 Hofheim am Taunus

Öffnungszeiten
Mo.-Do. von 8:30 - 12:00 Uhr und
13:30 - 15:30 Uhr
Fr. von 8:30 - 13:00 Uhr
Betriebspunkte
Mo.-Do. von 7:00 - 15:45 Uhr
Fr. von 7:00 - 13:00 Uhr

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die städtische Ortskanalisation (Schmutzwasser- und Mischwasserkanäle) der Stadt Schwalbach am Taunus und den verbandseigenen „Anschlussammler Schwalbach-Ost“ zur Regenentlastungsanlage „Regenüberlaufbecken (RÜB) Schwalbach I“ des Abwasserverbandes Main-Taunus.

Die überörtliche Abwasserbeseitigung erfolgt dann über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus zur Mess- und Übergabestelle (MÜS) Schmalkaldener Straße in der Ortslage Frankfurt-Untertliederbach und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen der Stadt Frankfurt am Main zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagwassers erfolgt dagegen weitgehend über bestehende Regenwasserkanäle der Ortskanalisation der Stadt Schwalbach am Taunus direkt in den Sauerbornsbach.

4. Laut der Schmutzfrachtberechnung von 2014 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Schwalbach am Taunus im IST- und Prognose-Zustand (ca. 2020) und alle Regenentlastungsanlagen des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST- und optimierten Prognose-Zustand bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngrößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass.
Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der (optimierten) Prognose abwasserabgabefrei.
5. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig zusätzlich bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Gewerbegebietsflächen sowie des prognostizierten gewerblichen Schmutzwasseranfalls bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.
6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Der Abwasserverband Main-Taunus begrüßt daher die Hinweise im Bebauungsplan auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 37 Abs. 4 HWG zur Behandlung und der Verwertung von Niederschlagswasser. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie:
 - Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen
 - extensive Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern
 - Ableitung des auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in begrünte Sickermulden

- Sammlung und Rückhaltung des auf Dachflächen anfallenden und zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers in Zisternen (zur Verwendung als Brauchwasser oder zur Garten- bzw. Grünflächenbewässerung)

werden vom Abwasserverband Main-Taunus auch ausdrücklich begrüßt.

7. Hinsichtlich der Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:

- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
- 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung

bereitzustellen.

Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.

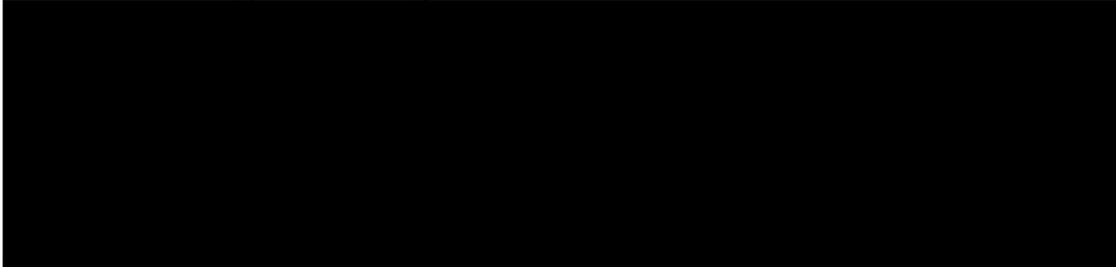
Diese Empfehlung des Abwasserverbandes Main-Taunus ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan auch mit aufgenommen.

8. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Der vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Sauerbornsbach verläuft westlich des Plangebietes in ca. 130 m Entfernung.
9. Hinsichtlich der gegebenenfalls erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus zu prüfen, inwiefern auch Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gemäß dem Maßnahmenprogramm des Landes Hessen, z. B. am Sauerbornsbach im Bereich der Stadt Schwalbach am Taunus, in Frage kommen.
10. Laut dem im Auftrag des Abwasserverbandes Main-Taunus im Jahr 2007 erstellten Hochwasserschutzkonzept (HWSK) für das Einzugsgebiet des Sulzbaches sowie dem durch das Land Hessen rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Sulzbaches und dessen Nebengewässer liegt das Plangebiet nicht im Hochwassergefahrenbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100).

Laut dem durch das Land Hessen erstellten Hochwasserrisikomanagementplan (HWRMP) für das Einzugsgebiet Sulzbach/Liederbach und den zugehörigen Hochwassergefahrenkarten liegt das Plangebiet auch nicht im Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefahrenbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) sowie einem extremen Hochwasser (HQ extrem).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Magistrat der Stadt
Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1-2

65824 Schwalbach am Taunus



info@bund-kelkheim.de

Kelkheim, den 02.01.2023

**Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus,
Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“,
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Wir fordern für die Bauleitplanung folgendes:

- In den Festsetzungen ist der Punkt 6.1. umzuformulieren:
Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder der Abwärme von Rechenzentren
Bei der Errichtung von Gebäuden sind für die Inbetriebnahme von Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder *der Abwärme von Rechenzentren* notwendigen Leitungen und Anschlüsse zu installieren.
- Gemäß Artenschutzgutachten ist eine mindestens 6500m² große Ausgleichsfläche für die Zauneidechse einzurichten. Die Ausgleichsfläche ist vorlaufend einzurichten.
Um welche Fläche es sich handelt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Es fehlt die Angabe der Flurstücksnummern. Wir weisen ausdrücklich auf diesen Formfehler im Bauleitverfahren hin.
- Unter der Festsetzung 8.1. sollen die im Plan markierten Einzelbäume erhalten werden. In der Planzeichnung sind keine Bäume markiert. Wir fordern eine Nachmarkierung, damit die Bäume wirksam geschützt sind.
- Das Gewerbegebiet grenzt auf der westlichen Seite direkt an das FFH Gebiet „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach“. Zum Schutz von Flora und Fauna müssen leuchtende Werbeanlagen und die Außenbeleuchtungen im Plangebiet strenger reguliert werden:

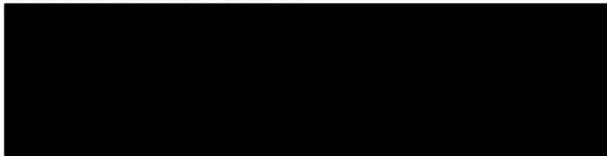
Leuchtende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Gesamtgröße von 10m² je Betrieb zulässig. Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur bis zu 3000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zulässig. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren.

- Zur Vermeidung von Vogelschlag an spiegelnden Oberflächen und Glaselementen müssen geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Wir fordern die Festsetzung der Verpflichtung für die Installation von Photovoltaikanlagen an geeigneten Fassaden- und auf geeigneten Dachflächen.
- Beim Betrieb eines Rechenzentrums fällt eine hohe Energiemenge in Form von Abwärme an. Durch Auflagen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine Abwärme an die Umgebung abgegeben werden darf. Vom Betreiber ist ein seriöses Konzept für die zeitnahe Nutzung der Abwärme vorzulegen.
Die in der Begründung zum Bebauungsplan formulierte abschließende Zielsetzung für die Entwicklung eines Fernwärmenetzes ist weder ein Konzept, noch eine Festsetzung im B-Plan.
- Rechenzentren werden mit hoher Verfügbarkeit rund um die Uhr betrieben und haben einen extrem hohen Stromverbrauch. Durch den Bau von Rechenzentren in Schwalbach würde ein zusätzlicher Stromverbrauch entstehen. Daher ist es erforderlich sicherzustellen, dass das Rechenzentrum so energieeffizient wie möglich betrieben wird. Weiterhin sollte das Zentrum aus Klimaschutzgründen nur mit Strom aus erneuerbaren Quellen betrieben werden. Beides ist durch Auflagen im Bebauungsplan sicher zu stellen.
- Notstromdieselaggregate laufen nicht nur im Notfall, sondern auch im Probetrieb. Die CO₂ und die weiteren Schadstoffemissionen (Stickoxide, Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid und (Fein)stäube) sind für diese Aggregate im Bundesimmissionsschutzgesetz unzureichend oder gar nicht geregelt. Die spezifischen Emissionen (pro cbm) dieser Aggregate liegen bis zum 20-30fachen höher als bei sonstigen stationären Motoren.
Eine Immission dieser Schadstoffe im angrenzenden FFH Gebiet würde dort eine signifikante Beeinträchtigung hervorrufen. Dies betrifft insbesondere den Eintrag von säurebildenden Gasen (Nox, SO₂) die zur Überschreitung der sogenannten „critical loads“ im FFH Gebiet führen könnten.
Eine Minderung der Schadstoffemissionen könnte entweder durch eine Abgasreinigung erreicht werden oder durch ein gasbetriebenes Aggregat. Ebenso gibt es innovative Ansätze für Notstromaggregate, die mit Brennstoffzellen betrieben werden. In den beiden letzteren

Fällen könnte das für das Trinkwasserschutzgebiet „Wasserschutzgebiet Brunnen II und III, Schwalbach (WSG-ID 436-033) äußerst kritische Dieseltanklager entfallen. Die Verpflichtung zum Betrieb eines Dieselnostromaggregats mit Abgasreinigung sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Innovative Alternativen sollten als Empfehlung aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen





Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt
am Main

ROB Planergruppe
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus
Deutschland

**14.12.2022 | | Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus, Bebauungsplan Nr. 60
„Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“ | Südwest34_2022_24507**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 08.12.2022 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

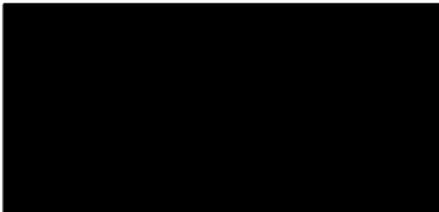
Wir machen darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Die Wiesen müssen deshalb von anderen Nutzungen freigehalten werden, um Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Lebensraumtypen im FFH-Gebiet zu vermeiden.

Die geplante Anlage von Strukturen für den Grünspecht, Klappergrasmücke, Stieglitz und Turmfalken in Form von Gebüsch und Krautsäumen entfällt damit ebenfalls auf dieser Fläche. Es muss somit eine andere Fläche als artenschutzrechtlicher Ausgleich in der näheren Umgebung hergestellt werden, die sowohl die Ansprüche der Zauneidechsen als auch der betroffenen Vogelarten berücksichtigt.

Der Vorhabenträger von Flur 24, Flurstück 112/10 ist bereits darüber informiert und plant eine alternative Lösung.

Wir weisen darauf hin, dass die Planunterlagen, Umweltbericht und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag entsprechend zu aktualisieren sind. Wir empfehlen, auch die artenschutzrechtliche Beurteilung zu berücksichtigen, die im Rahmen des Abrissantrages im Auftrag des Investors für das o.g. Flurstück von einem Fachgutachter erstellt wurde. Unter anderem sollte bei den Maßnahmen auch ergänzt werden, dass die Errichtung von Reptilienschutzzäunen erforderlich ist, um zu verhindern, dass nach dem Absammeln der Zauneidechsen erneut Tiere in das Bau Feld laufen.

Die CEF-Maßnahme 4 für den Sperber ist örtlich noch zu konkretisieren.

Die CEF-Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern und sollten von einem Monitoring (Erfolgskontrolle) begleitet werden. Das Monitoring sollte in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

Kapitel 3.4. Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten

Wir weisen darauf hin, dass auch derzeit noch häufige Vogelarten bei Planungen im Zuge der Eingriffsregelung zu berücksichtigen sind. Es kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Vogelarten ohne zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen geeignete Strukturen als Ersatz in der Umgebung vorfinden, da geeignete Strukturen oft schon besetzt sind. Immerhin sind hier bei der Planung 77 Reviere mit 25 Brutvogelarten betroffen. Deswegen ist es wichtig, dass die vorhandenen Gehölzflächen, die im Planentwurf zur Erhaltung festgesetzt sind, auch im Zuge der weiteren Planung erhalten werden und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.

Wir verweisen zu dieser Thematik auch auf das Urteil vom EuGH vom 4. März 2021 – C – 473/19 und C-474/19-, juris.

Das Urteil führt unter anderem aus, dass das Hauptziel der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) die Erhaltung der biologischen Vielfalt ist (Randnummer 62).

Aus den Zielen ergibt sich auch, dass der günstige Erhaltungszustand von Tier- und Pflanzenarten sowie natürlichen Lebensräumen zur Sicherung der Artenvielfalt zu bewahren oder wiederherzustellen ist (Randnummer 64) und vor Verschlechterungen zu schützen ist (Randziffer 65).

Das gilt auch für Arten, die derzeit noch einen günstigen Erhaltungszustand haben.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sollte deshalb noch erläutert werden, ob unter diesen Voraussetzungen die geplanten Maßnahmen ausreichen.

Wasser- und Bodenschutz:

Wasser- / Trinkwasser- / Heilquellenschutzgebiete

Der Planungsbereich befindet sich in der Schutzzone III A eines im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes "WSG Br. II+III Schwalbach, Schwalbach" sowie in der festgesetzten Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Kronberg.

Wir weisen allgemein darauf hin, dass sowohl im Fassungsbereich von Trinkwasserbrunnen, als auch in Heilquellenschutzgebieten die wasserrechtlichen Gesetze sowie Schutzverordnungen zwingend zu berücksichtigen sind.

Erdwärme

Der Planungsbereich befindet sich in einem als wasserwirtschaftlich unzulässig eingestuften Gebiet. Die Erdwärmennutzung ist in den Schutzzonen I, II, III und III A von Wasserschutzgebieten oder in vergleichbaren Zonen von Heilquellenschutzgebieten unzulässig. Grundsätzlich sind keine Bohrungen zur Wärmegewinnung tiefer als 3m erlaubt.

Alternativ könnten Erdwärmekollektoren (Einbautiefe mind. 1m über Grundwasserstand) oder Erdwärmekörbe, Spiral- und Schneckensonden (max. Einbautiefe von 3m darf nicht überschritten werden) genutzt werden. Dabei gilt es zu beachten, dass bei größeren Einbautiefen oder bei einem Abstand von weniger als 1m zum höchsten Grundwasserstand die Anlagen wie Erdwärmesonden behandelt und nicht genehmigt werden.

Die „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ des Landes Hessen sind zu berücksichtigen.

Altlasten

Im Rahmen von Baumaßnahmen festgestellte Bodenverunreinigungen sind unverzüglich beim Regierungspräsidium Darmstadt, Servicestelle Grundwasser und Bodenschutz, Standort Wiesbaden; Kreuzberger Ring 17 a + b, 65205 Wiesbaden, 0611 3309 2601, grundwasser.bodenwi@rpda.hessen.de anzuzeigen.

Bodenschutz

Humoser Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist zu schützen. Er ist zu Beginn des Bauvorhabens gemäß den Vorgaben der DIN19731 gesondert abzuräumen, zwischenzulagern und später wieder aufzubringen. Er darf nicht mit Abfällen, insbesondere Bauabfällen (Unterboden, Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfällen) vermischt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [Koordination](#)
An: [Folkert Rüttinger](#)
Cc: sabine.herrmann@schwalbach.de
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“, Schwalbach
Datum: Donnerstag, 5. Januar 2023 08:20:05

Sehr geehrter Herr Rüttinger,

auf Ihre Anfrage

**Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus,
Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“,
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(1) BauGB**

vom 09.12.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“ der Stadt Schwalbach grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Erdgasversorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

In allen Bereichen, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnet sind, ist unbedingt auf die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zwischen unserem Leitungsbestand und der neuen Bepflanzung zu achten, eine Überpflanzung bzw. Überbauung ist nicht gestattet. Der Schutzstreifen ist freizuhalten.

Für etwaige Umlegungen des Leitungsbestandes bitten wir um eine rechtzeitige Aufforderung vom Vorhabensträger. Die Kostentragung richtet sich nach den gültigen Verträgen und ist im Rahmen der weiteren Planung festzulegen.

-

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich ebenfalls eine Gas-Hochdrucktransportleitung deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist.

In den Flurstücken 112/3, 112/16, 112/17, 112/6, 112/7, 112/9, 144/1, 1/7 und 2/4 befindet sich innerhalb der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches eine Gas-Hochdruckleitung inkl. Schutzstreifen, jeweils 2,5m links und rechts der Rohrachse.

Hier ist unbedingt auf die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände zwischen unserem Leitungsbestand und der neuen Bepflanzung zu achten, eine Überpflanzung ist nicht gestattet. Der Schutzstreifen ist freizuhalten.

Flurstück 112/3:

Hier sind im Zuge der geplanten Verkehrsfläche die Auflagen der NRM einzuhalten. Diese sind im Detail rechtzeitig im Zuge der Planung mit NRM abzustimmen.

Flurstück 112/16:

Im geplanten Baufeld befindet sich eine Gas-Hochdruckleitung. Sofern keine Änderungen des Baufeldes möglich sind, ist die Gas-Hochdruckleitung umzulegen.

Flurstück 112/6, 112/7, 112/9, 112/17, 1/7, 2/4:

Im Nahbereich des geplanten Baufeldes befindet sich eine Gas-Hochdruckleitung. Die Gas-Hochdruckleitung ist im Zuge der Bauarbeiten zu sichern. Es sind keinerlei Baugeräte, Kräne u.ä. im Leitungsbereich sowie deren Schutzstreifen zulässig.

Flurstück 144/1:

Im Nahbereich des geplanten Baufeldes befindet sich eine Gas-Hochdruckleitung sowie eine Gas-Druckregelanlage.

Hier sind im Zuge der Planungen die Auflagen der NRM einzuhalten.

Diese sind im Detail rechtzeitig im Zuge der Planung mit NRM abzustimmen.

Für etwaige Umlegungen des Leitungsbestand bitten wir um eine rechtzeitige Aufforderung vom Vorhabensträger. Die Kostentragung richtet sich nach den gültigen Verträgen und ist im Rahmen der weiteren Planung festzulegen.

Vertriebsseitig sind derzeit keine Baumaßnahmen geplant. Wenn in dem Gebiet weitere Gasnetzanschlüsse gewünscht werden, muss die Machbarkeit überprüft werden. Hierfür bitten wir rechtzeitig in die Planungen einbezogen zu werden.

Über das NRM-Netzportal erhalten Sie weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:

<https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html>

Sollte die Trennung von Netzanschlüssen gewünscht werden, bitten wir diese über folgenden Link zu beantragen:

[Trennungen Netzanschluss – NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH \(nrm-netzdienste.de\)](https://www.nrm-netzdienste.de/Trennungen_Netzanschluss_-_NRM_Netzdienste_Rhein-Main_GmbH_(nrm-netzdienste.de))

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

[REDACTED]

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main

Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976

Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem [Link](#).

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt
Per Email: info@schwalbach.de

Magistrat der Stadt
Schwalbach am Taunus
Marktplatz 1 - 2
65824 Schwalbach am Taunus

Abteilung III – Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.10/20-2022/1**
Dokument-Nr.: **2023/75371**

Ihr Zeichen: Planergruppe ROB GmbH
Ihre Nachricht vom: 9. Dezember 2022

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum: 16. Januar 2023

**Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus im Main-Taunus-Kreis
Bebauungsplanentwurf Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“
Stellungnahme gemäß §4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel des rund 16,25 ha großen Vorhabens ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Steuerung der zukünftigen gewerblichen Gebietsentwicklung. In Zuge dessen wird ein ansprechendes städtebauliches Erscheinungsbild mit einer ausgewogenen Mischung aus Büro- und Lagerflächen, Gastronomie und Rechenzentren angestrebt.

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten „Gewerblichen Baufläche, Bestand“. Dies entspricht einem im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegtem „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“.

Das Regierungspräsidium Darmstadt begrüßt die Maßnahmen der Innenentwicklung. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

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

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

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



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

Für eine abschließende Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan sind die Unterlagen aus Sicht des Naturschutzes noch nicht vollständig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 5817-303 „Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.“ an. In dem FFH-Gebiet sind unter Anderem magere Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL „Magere Flachland-Mähwiesen“ und Arten nach Anhang II der FFH-RL „Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ geschützt, welche auf ein nährstoffarmes Milieu angewiesen sind.

Es kann nicht offensichtlich ausgeschlossen werden kann, dass es durch das geplante Rechenzentrum, inklusive notwendige Notstromaggregate zu indirekten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes durch Stickstoffdepositionen kommt. Daher muss mittels einer FFH-Verträglichkeitsprüfung plausibel nachgewiesen werden, dass für die umliegenden FFH-Gebiete und gesetzlich geschützten Biotope die Abschneidekriterien gemäß TA Luft, Anhang 8, für Stickstoff unter 0,3 kg pro ha und Jahr und für Säure unter 0,04 keq pro ha und Jahr liegen und somit indirekte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG sind Projekte, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten führen können, unzulässig. Daher ist die Natura 2000-Verträglichkeit bereits im Bebauungsplanverfahren hinreichend sicherzustellen.

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

Grundwasser

In den textlichen Festsetzungen wird auf das Heilquellenschutzgebiet HQS Kronberg, Quantitative Schutzzone D, WSG-ID 434-061 und das Trinkwasserschutzgebiet WSG Br. II+III Schwalbach, Schwalbach, Schutzzone IIIA, WSG-ID 436-033 und die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen hingewiesen. Daher ergeben sich keine Anmerkungen.

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Eine Überprüfung der Altflächendatei ergab folgende Altstandorte im Geltungsbereich des Plangebietes:

ALTIS Nr.	Straße	Status
436.011.000-001.158	Am Kronberger Hang 2a	Fläche nicht bewertet
436.011.000-001.168	Am Kronberger Hang 2	Fläche nicht bewertet
436.011.000-001.182	Am Kronberger Hang 5	Fläche nicht bewertet
436.011.000-001.193	Am Kronberger Hang 6	Adresse / Lage überprüft (validiert)
436.011.000-001.070	Am Kronberger Hang 3	Adresse / Lage überprüft (validiert)

Belastungen oder Verunreinigungen des Bodens sind bisher nicht bekannt.

Der bereits aufgenommene Hinweis in den textlichen Festsetzungen (G5)

„Ergeben sich bei zukünftigen Baumaßnahmen oder Eingriffen in den Untergrund Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung, ist gemäß § 4 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes – HAltBodSchG – das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

ist durch folgenden Hinweis zu ersetzen und in den Bebauungsplan zu übernehmen

„Ergeben sich bei zukünftigen Baumaßnahmen oder Eingriffen in den Untergrund Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung, ist gemäß § 4 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes – HAltBodSchG – das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a + b, 65205 Wiesbaden, unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.“

Vorsorgender Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich eines bestehenden Gewerbegebietes und ist bereits weitgehend überbaut und anthropogen überprägt. Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die Bodenstruktur/ -gefüge spielen daher eine untergeordnete Rolle. Die laut Baugesetzbuch vorgeschriebenen Bestandteile des Umweltberichts werden gerade noch ausreichend aufgeführt und bewertet. Eine weitere Ergänzung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ergeben sich daher keine Anmerkungen, Ergänzungen, Hinweise oder Nebenbestimmungen und keine grundsätzlichen Bedenken.

Oberflächengewässer

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwasser, Anlagenbezogener Gewässerschutz

Kommunales Abwasser / Niederschlagswasser

Bezüglich der von mir zu prüfenden fachlichen Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Folgenden Hinweis bitte ich in die Stellungnahme mit aufzunehmen:

- Bei der Planung der Entwässerung sind die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 WHG i.V.m. § 37 (4) HWG zu beachten:
 - § 55 (1): Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.
 - § 55 (2): Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Abweichungen sind stichhaltig zu begründen.
- § 37 (4) HWG Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Außerdem gilt für das Einleiten von Abwasser in Gewässer (also auch für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser) § 57 (1) WHG. Die Menge des Abwassers ist so gering zu halten, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist. Eine konkrete Entwässerungsplanung liegt nicht vor. Die Entwässerung ins öffentliche Kanalnetz auch aus den Sickermulden ist mit der Stadtentwässerung abzustimmen. Die Versickerung von Niederschlagswasser in ein Gewässer, auch in Grundwasser, bedarf einer Erlaubnis. Diese ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Gewerbliches Abwasser

Bezüglich der von mir zu prüfenden fachlichen Belange, nämlich dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und industriellem/ gewerblichen Abwasser bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Zu den beschriebenen Planungen hinsichtlich der Schmutzwasserentwässerung bzw. zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, speziell bei Rechenzentren, habe ich dennoch folgende Anmerkungen: Ich weise darauf hin, dass verunreinigtes Niederschlagswasser anfallen kann, welches nicht (u.a. über die geplante Zisterne) versickert werden darf. Dies ist etwa im Bereich von Abfüllplätzen zur Betankung von Dieselstromtanks von Netzersatzanlagen zu erwarten. Auch Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kühlaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien (z.B. auf dem Dach) aufgestellt werden, müssen in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal geleitet werden (§ 19 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)).

Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV-Anlagen wie z.B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach AwSV zu beachten. Gemäß § 63 WHG in Verbindung mit § 42 AwSV dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoff nur errichtet, betrieben und wesentlich geändert werden, wenn ihre Eignung von der zuständigen Behörde festgestellt worden ist. Die Eignungsfeststellung bzw. die Ausnahme vom Erfordernis der Eignungsfeststellung nach § 41 AwSV ist formlos mit den erforderlichen Unterlagen und einem AwSV-Sachverständigengutachten zu beantragen. Es wird im Sinne der AwSV dringend empfohlen, durch einen Fachkundigen die Einhaltung der in Deutschland zu beachtenden technischen Regeln zu gewährleisten. Dies liegt im Interesse der Betreiberin / des Betreibers selbst, um unnötige Umplanungen oder Verzögerungen zu vermeiden, wenn zum Beispiel bei der Sachverständigenprüfung vor Inbetriebnahme der AwSV-Anlagen Mängel festgestellt werden. Auf der Seite des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist eine Liste der aktuell zugelassenen AwSV-Sachverständigen zu finden:

<https://www.hlnug.de/themen/wasser/abwasser/anerkennungen>

Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-Wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beab-

sichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

Hinweis - Das v. g. Merkblatt ist als Download zu finden unter:

https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/2022-03/abfall_baumerkblatt_2018-09-01.pdf

Immissionsschutz

Der vorgelegte Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft.

Um die Prüfung abschließen zu können ist mindestens ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Gerade in Bezug auf eine Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbes wäre hier eine Lärmkontingentierung für eine sicherere Planung und Entwicklung des Geländes erforderlich. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

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 seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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 .

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

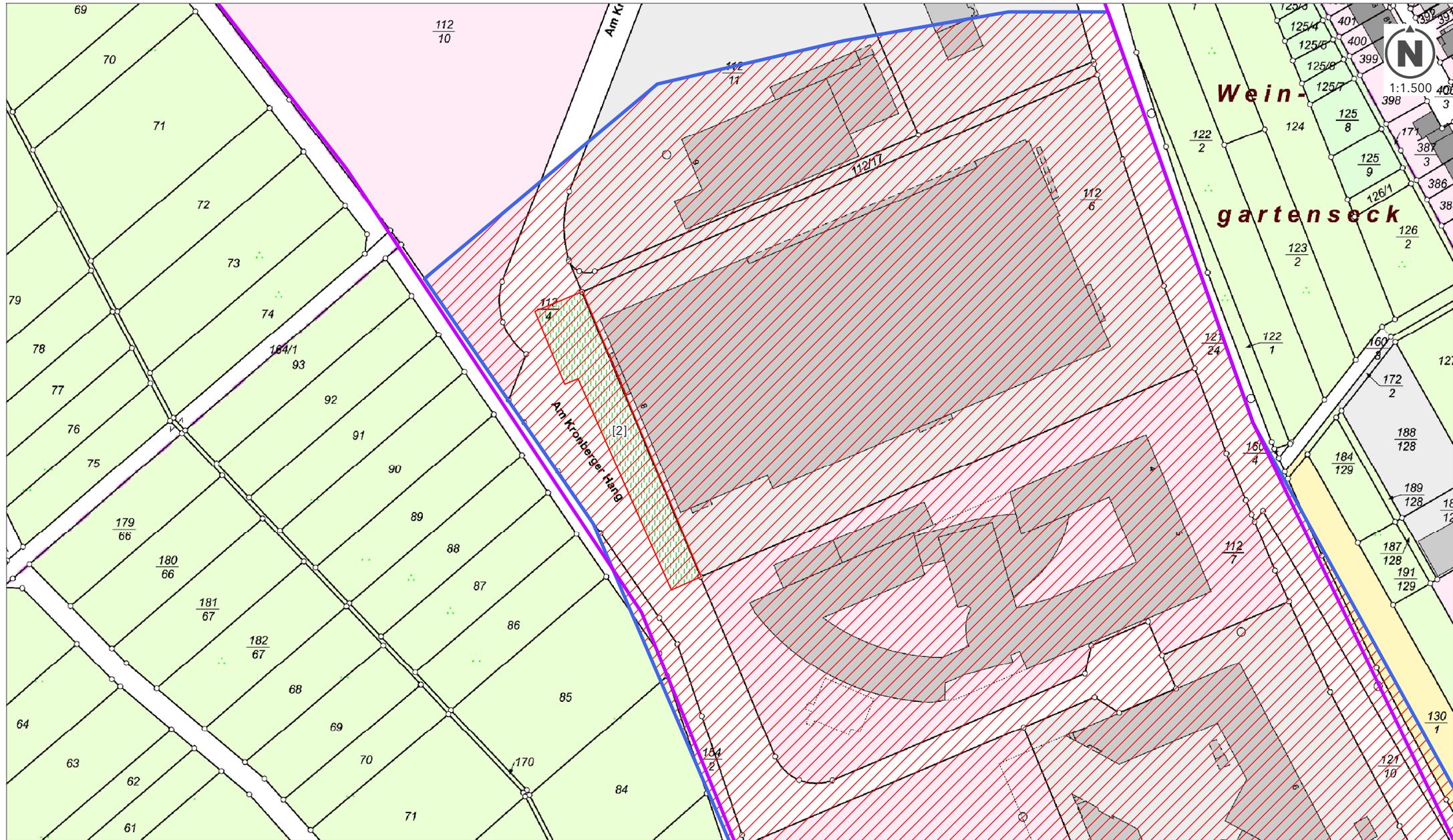
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



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

Hinweis:

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



Legende

-  Anfrage
-  Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet
-  Kampfmitteluntersuchung
-  Georadar/Elektromagnetik/TDEM

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner

Am Kronberger Hang 3 - Eingang A
65824 Schwalbach am Taunus

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:

I 18 KMRD- 6b 06/05-

Sch 1099-2022

Ihr Zeichen:

Herr Folkert Rüttinger

Ihre Nachricht vom:

09.12.2022

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Kampfmittelräumdienst:

kmr@rpda.hessen.de

Datum:

13.01.2023

**Schwalbach am Taunus,
"Gewerbegebiet Am Kronberger Hang"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 60
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Servicezeiten:

Mo. - Do.

8:00 bis 16:30 Uhr

Freitag

8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Internet:

www.rp-darmstadt.hessen.de

Telefon:

06151 12 0 (Zentrale)

Telefax:

06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz

sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg).

Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt.

Die Daten der überprüften Flächen mit den angegebenen Freigabetiefen wurden von den ausführenden gewerblichen Kampfmittelräumfirmen an den KMRD übermittelt und in das KMIS System ohne Vor-Ort-Kontrollen übertragen.

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

Jürgen Sebald

BG Bau, Pirnaer Landstraße 40, 01237 Dresden
0351-2572-324, juergen.sebald@bgbau.de

1. Einleitung

Weltweit werden Bauarbeiten für verschiedenste Vorhaben durchgeführt, sei es wie z.B. Um-, oder Ausbau bzw. Sanierung von Industrie-, Wohn- oder Mischgebieten, aber auch Lückenbebauungen. Für erneuerbare Energien sind tollkühne Ideen in der Planung, einiges davon steht bereits in der Ausführungsphase. Pipelines werden durch unwirtliche Gegenden, sogar durch Gewässer wie z.B. Ostsee verlegt, auch an Orten, wo bekanntermaßen Kampfmittel verklappt wurden.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 10 - 15 % der im 2. Weltkrieg abgeworfenen Bomben nicht zur Wirkung gelangten und auch heute noch eine Gefahr für die Umgebung darstellen (Abb. 1). Zusätzlich dazu findet man auch in Ballungszentren

- aufgegebene oder zerstörte Fliegerabwehrstellungen,
- Vergrabestellen,
- zur Sprengung vorbereitete Bauwerke,
- ehemalige Stellungen- und Grabensysteme mit Munition.



Abb. 1. Fliegerbombe, angetroffen bei Bauarbeiten in der Nähe einer Tankstelle

Daher werden Bauvorhaben immer wieder durch Kampfmittelfunde, ja sogar auch „Explosionen von Kampfmitteln“ gestoppt (Abb. 2).



Abb. 2: bei Bohrarbeiten 5-Zentner-Bombe angebohrt

Vor diesem Hintergrund stellen sich folgende Fragen:

- hat der Bauherr bzw. dessen Planer im Rahmen der Gefahrenvorsorge das Problem „Kampfmittel im Baugrund“ überhaupt erkannt ?
- hat der sich Bauherr bzw. dessen Planer mit den zur Verfügung stehenden Sondier- und Räumverfahren überhaupt befasst ?
- ist sich der Bauherr seiner Verantwortung gegenüber den bauausführenden Unternehmen bewusst ?

Bei Bauarbeiten unter Kampfmittelverdacht entstehen Gefährdungen, deren Beseitigung zu den vertraglichen Pflichten des Bauherrn gehört (siehe dazu VOB/C ATV DIN 18299).

Vielfach ist aber festzustellen, dass "aus Kostengründen" keine Kampfmittelräumung im engeren Sinne geschieht, sondern versucht wird, dem Problem des Kampfmittelverdachts mittels sog. „Bauaushubüberwachung“ oder der „Baubegleitenden Kampfmittelräumung“ Herr zu werden. Dies geschieht insbesondere dann, wenn kein konkreter, sondern ein sogenannter "diffuser" Kampfmittelverdacht vorliegt, d.h., dass anhand von Luftbildern oder anderer Unterlagen zwar keine verortbaren Ansatzpunkte festgestellt werden können, aber doch so konkrete Verdachtsmomente dafür, dass ein gewisser Kampfmittelverdacht bestehen bleibt (tw. auch bezeichnet als "Fläche mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr" [1]).

2. Pflichten des Bauherren

Die Bereitstellung des Baugrundes zur weiteren Bearbeitung, z.B. zur Herstellung eines Bauwerkes ist gemäß der Rechtsprechung nach § 645 BGB im Sinne der Lieferung eines Baustoffes zu sehen. Die Verantwortung für den Zustand des Baustoffes „Baugrund“ trägt grundsätzlich der Bauherr, d.h. er trägt das so genannte „Baugrundrisiko“.

Unter Beachtung des Rechtsgrundsatzes der Allgemeinen Verkehrsicherungspflicht hat der Bauherr, der sein Vorhaben auf einer Fläche errichten möchte, die nach historischer Erkundung als kampfmittelgefährdet anzusehen ist, die Pflicht, Schäden, die von seinem Grund und Boden ausgehen, von den Bauarbeitern abzuwenden. Er hat somit dafür zu sorgen, dass evtl. vorhandene Kampfmittel unschädlich gemacht werden, was i.d.R. durch eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn geschieht.

Dies gilt sowohl bei einem konkreten, als auch bei dem oben beschriebenen "diffusem" Kampfmittelverdacht. In diesem Fall können z.B. in Nordrhein-Westfalen die Ordnungsbehörden entsprechende Vorgehensweisen verfügen [1] und seit im Jahre 1994 auf einer Baustelle in Berlin die Explosion einer Bombe vier Arbeiter in den Tod gerissen hat, wird in einigen kreisfreien Städten und Landkreisen Sachsens die Antragstellung zur Kampfmittelbelastungsprüfung von Baugrundstücken vorgeschrieben! Eine vorbildliche Vorgehensweise, an die sich andere Städte und Landkreise anschließen sollten !

Darüber hinaus hat aber jeder Bauherr im Rahmen der Planung und Ausführung eines Bauvorhabens ohnehin Vorgaben zu beachten, die in die gleiche Richtung weisen. Hier ist insbesondere die BaustellV in Verbindung mit § 4 ArbSchG zu nennen, aber auch § 819 StGB "Baugefährdung". Weitere Hinweise zu den Bauherrenpflichten bei Bauarbeiten auf Kampfmittelverdachtsflächen enthält auch die BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung [2].

2.1 Baustellenverordnung – BaustellV

Eine ganz allgemeine, in ihrer Zielrichtung aber sehr deutliche Vorgabe, die auf **jeder** Baustelle zu beachten ist, enthält § 2 BaustellV, "Planung und Ausführung des Bauvorhabens". § 2, Absatz 1 lautet (verkürztes Zitat):

- (1) Bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens sind die allgemeinen Grundsätze nach § 4 des Arbeitsschutzgesetzes zu berücksichtigen (siehe auch Abb.2)

Somit hat der Bauherr schon bei der Planung der Ausführung eines Bauvorhabens gemäß den ersten und wesentlichsten drei allgemeinen Grundsätzen nach § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, dass

- Die Arbeit so zu gestalten ist, daß eine Gefährdung für Leben und Gesundheit möglichst vermieden und die verbleibende Gefährdung möglichst gering gehalten wird;
- Gefahren an ihrer Quelle zu bekämpfen sind;
- der Stand von Technik, Arbeitsmedizin und Hygiene sowie sonstige gesicherte arbeitswissenschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden.

Werden diese Vorgaben der BaustellV nicht beachtet, könnte im Schadensfall, d.h. in unserer Betrachtung der "Explosion" eines Kampfmittels, auch **§ 819 StGB "Baugefährdung"** heranzuziehen sein:

- (1) Wer bei der Planung, Leitung oder Ausführung eines Baues oder des Abbruchs eines Bauwerkes gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik verstößt und dadurch Leib oder Leben eines anderen Menschen gefährdet, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.

Eine für die Kampfmittelräumung aus dem Kreis der anerkannten Regeln der Technik einschlägige Regel ist die oben bereits erwähnte *BGI 833 [2]*. Diese BGI hilft in erster Linie der Kampfmittelräumfirma, aber auch dem Bauherrn bzw. dessen Planer, die allgemeinen Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens auf "kampfmittelverdächtigem Untergrund" zu berücksichtigen und umzusetzen.

Allgemeine Grundsätze nach § 4 ArbSchG bei Anwendung der BaustellV und deren zugehörigen Pflichten

Bauherr oder beauftragter Dritte nach § 4 BaustellV

Zugehörige Pflichten:

auf allen Baustellen:

§ 2 Abs. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG sind bei der Planung der Ausführung zu berücksichtigen

Zusätzlich auf Baustellen auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden:

§ 3 Abs. 1 BaustellV

Bestellter Koordinator oder Bauherr selbst

§ 3 Abs. 2 Nr. 1 BaustellV *

Die allgemeinen Grundsätze sind bei der Planung der Ausführung zu koordinieren

§ 3 Abs 3 Nr. 1 BaustellV *

Die Anwendung der allgemeinen Grundsätze ist bei der Ausführung zu koordinieren

* Diese Pflichten werden in den Abschnitten 5.1 und 5.2 der RAB 33 konkretisiert

Abb. 3

3 „Bauaushubüberwachung“ - "baubegleitende Kampfmittelräumung" - Verfahren nach dem Stand der Technik ?

Gängige Praxis ist es, in den Ausschreibungsunterlagen von den ausführenden Unternehmen "den Stand der Technik" abzufordern.

Weil aber aufgrund zu vieler im Untergrund vorhandener Störkörper die klassischen Vorgehensweisen der Kampfmittelräumung manchmal nicht anwendbar sind, aber auch deshalb, weil Bauherren aus finanziellen Gründen vor Sondierungen zurückschrecken, wird schon bei der Planung des Bauvorhabens auf "kampfmittel-verdächtigem Untergrund" zum Mittel der sogenannten Bauaushubüberwachung gegriffen, d.h. es wird eine zur Kampfmittelräumung befähigte Person - im folgenden "Feuerwerker" genannt - neben den Bagger gestellt, die ein Auge auf den Aushub haben und die Arbeiten sofort stoppen soll, wenn sie etwas Auffälliges bemerkt.

Diese auch als „fachtechnische Begleitung“ des Bauvorhabens bezeichnete Vorgehensweise stößt in der Fachwelt auf herbe Kritik ("ist eigentlich nur ein zusätzlicher Toter"), sowohl in der Tatsache, dass es vom Bauherrn so gefordert und ausgeschrieben wird, aber auch in der Tatsache, dass sich einige Kampfmittelräumfirmen überhaupt darauf einlassen ! Vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Zwänge mag das zwar verständlich sein, aber eine solche Vorgehensweise ist ein vehementer Verstoß nicht

nur gegen die allgemeinen Grundsätze des § 4 ArbSchG, sondern auch gegen jedes Prinzip der Sicherheitsplanung:

- hat der Feuerwerker überhaupt eine Chance, eine konkrete Gefahr durch ein bewegtes oder freigelegtes Kampfmittel rechtzeitig festzustellen ?
- wie lange hält er das durch, den Aushubbereich nach Unregelmäßigkeiten und die Aushubmassen nach "Verdachtsinhalten" so intensiv wie notwendig zu "scannen" ?
- kann er dem Druck der "Erdbaufirma" standhalten, "Leistung zu bringen", "Masse zu machen" ?
- wer trägt die Verantwortung, wenn es zu einem Schadensereignis kommt, die Verantwortliche Person der Kampfmittelräumfirma, die Kampfmittelräumfirma selbst oder der Bauherr?

Eine Definition der "Bauaushubüberwachung" zum Auffinden von Kampfmitteln und damit eine bindende Vorschrift zur Vorgehensweise gibt es nicht (wie auch, es ist ja kein in der Fachwelt anerkanntes Verfahren!).

Oft wird aber für die gleiche wie oben beschriebene Vorgehensweise ein anderer Begriff gebraucht bzw. missbraucht:

"Baubegleitende Kampfmittelräumung"

Im Gegensatz zur "Bauaushubüberwachung" sind die Vorgehensweisen der "baubegleitenden Kampfmittelräumung" exakt beschrieben und definiert im Abschnitt 3 der Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH-Kampfmittelräumung des Bundes [3]. Folgende Zitate aus diesem Abschnitt der AH-Kampfmittelräumung sprechen für sich und bedürfen keiner weiterer Kommentierung, **besonders wichtige Passagen** aber in Fettdruck hervorgehoben:



Abb. 4. Schichtenweiser Abtrag, verpflichtend bei baubegleitender KMR

3.2 Baubegleitende Kampfmittelräumung

Bei diesem Räumverfahren werden die horizontalen und vertikalen Flächen der Baugrube mit aktiven und / oder passiven Sonden untersucht.

Nach Freigabe durch die verantwortliche Person (§ 19 Abs. (1) Nr. 3 SprengG) kann der Boden unter **zusätzlicher** visueller Kontrolle **schichtweise** abgebaut werden. Dieser Vorgang wird bis zum Erreichen der Aushubsohle wiederholt.

3.2.1 Verfahrensbeschreibung

Zum Erreichen des Räumziels „Kampfmittelfreiheit“ sind die Aushubsohle und die Grubenböschungen bzw. –wände in Abhängigkeit der vermuteten Kampfmittel mittels aktiver und / oder passiver Sonden vollflächig und systematisch zu untersuchen und ggf. zu räumen.

Die BGR 114 Anhang 5 „Besondere Sicherheitsanforderungen“ ist zu beachten.

3.2.2 Verfahrensgrenzen

Dieses Räumverfahren kann der Reduktion von Gefährdungen bei Maßnahmen mit Bodeneingriff auf kampfmittelbelasteten Flächen dienen. Es kann angewendet werden, wenn Kampfmittelbefunde aufgrund konkreter Verdachtsmomente nicht ausgeschlossen werden können.

Dabei wird der im Wirkungsbereich eines Erdwerkzeuges befindliche Boden auf Kampfmittel **untersucht, bevor der Bodenabtrag stattfindet.**

Dieses Räumverfahren ist aufgrund des methodischen Ansatzes zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit ohne Einschränkungen für Baugruben geeignet. Die Verfahrensgrenzen werden durch folgende Eckpunkte beschrieben:

1. Der bei der Räummaßnahme hergestellte kampfmittelfreie Bereich beschränkt sich auf den bei den Bauarbeiten umgesetzten und den in der Baugrube anstehenden Boden.
2. Die Mächtigkeit der in der Baugrube von Kampfmitteln freigemessenen Bodenschicht wird durch die Empfindlichkeit der eingesetzten aktiven und / oder passiven Sonde bzw. die Störkörpergröße bestimmt und ist daher nicht in jedem Fall eindeutig bestimmbar.

3. Durch vorhandene bauliche Anlagen (Kabel, Leitungen, Betonbaukörper) oder Hilfsbaumaßnahmen (Verbau) können Einschränkungen der Sondierfähigkeit des in der Baugrube anstehenden Bodens entstehen.

Auch das Verfahren der baubegleitenden Kampfmittelräumung ist in der Fachwelt umstritten, weil es, wie der obige Satz 3 zeigt, nicht nur Unsicherheiten für den Räumerverfolg enthält, sondern auch für Leib und Leben der Ausführenden. Umstritten ist es aber insbesondere auch deshalb, weil dieses Verfahren so leicht von Bauherren und Planern missbraucht werden kann, um Geld zu sparen !

Das Verfahren wurde aus der Not geboren, dass es eben die Flächen gibt, wo ein nicht eindeutig verortbarer, diffuser Kampfmittelverdacht besteht und man nach einem Verfahren gesucht hat, um auch dieses Problem unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Mittel in den Griff zu bekommen.

Aber, es öffnet dem Missbrauch Tür und Tor: man braucht bei entsprechenden Verdachtsflächen nur zu postulieren, dass die klassische Sondierung nicht geht, dann wird auch noch bereits in der Ausschreibung der schichtenweise Abtrag gestrichen (behindert ja nur die Aushubleistung und bedroht damit den schon vor Beginn der Planung festgelegten Eröffnungstermin mit Bürgermeister und Sekt-empfang), stellt den Ausguck-Feuerwerker an den Bagger, und schon glaubt man als Bauherr das Problem erledigt zu haben !

Da sind gewisse Zweifel angebracht, betrachtet man allein die Verantwortlichkeiten, wenn die Granate dem Ausguck-Feuerwerker entgeht und mit der Aushubfuhr durch die Stadt gefahren wird !

Was ist, wenn ?

Auf der Grundlage des § 2 BaustellV, der den Bauherrn verpflichtet, bereits bei der Planung eines Bauvorhabens die Grundsätze des § 4 ArbSchG zu berücksichtigen, kann nur folgende grundsätzliche Vorgehensweise die Richtige sein:

- 1) zwingende Feststellung des Kampfmittelverdachtes, ob konkret oder diffus !
- 2) wenn Kampfmittelverdacht besteht, Erarbeitung eines klar definiertes Räumkonzeptes bzw. eines Arbeits- und Sicherheitsplanes nach BGI 833:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anforderungen darf die baubegleitende Kampfmittelräumung nur dann angewandt werden, wenn Bauwerksreste, künstliche Auffüllungen mit hohen ferromagnetischen Anteilen, dichte Leitungsnetze oder dergleichen eine Kampfmittelräumung im klassischen Sinn unmöglich machen.

- 3) im Räumkonzept bzw. Arbeits- und Sicherheitsplan nach BGI 833 Beschreibung der an den Kampfmittelverdacht angepassten Vorgehensweise, insbesondere
 - anstehende Böschungen etc. werden vor Beginn des Aushubes vorsondiert
 - schichtenweiser Abtrag des Materials ("Abziehen")
 - die Schichtstärken werden während des Aushubes ständig durch direkte Kommunikation zwischen visuellem Überwacher (Feuerwerker) und Baggerfahrer abgestimmt
 - aufgenommenes Erdreich auf einer Zwischenlagerfläche vorsichtig abgelegt, vorseparieren und nochmals visuell auf Kampfmittel absuchen
- 4) Definition der Anforderungen an die gerätetechnischen und personelle Ausstattung der ausführenden Unternehmen (siehe BGI 833) und Berücksichtigung dieser Anforderungen in der Ausschreibung
- 5) Bereitstellung technischer und ggf. notwendiger persönlicher Schutzausrüstungen durch die ausführenden Unternehmen
- 6) Herstellung der klaren und eindeutigen Weisungsbefugnis der Verantwortlichen Person der Kampfmittelräumfirma gegenüber den Mitarbeitern der Baufirmen in Bezug auf Gefährdungen durch Kampfmittel
- 7) Anpassung der Gefährdungsbeurteilung der bauausführenden Unternehmen
- 8) Unterweisung aller auf der Baustelle beschäftigten Personen

4. Zusammenfassung

Kurz nach Kriegsende ging man davon aus, dass bis Ende 1945 alle Bombenblindgänger entdeckt und entsorgt werden würden. Heute, 66 Jahre nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs können wir nur sagen: „Wir sind noch lange nicht so weit“ und Deformierungen, Rost, Alterungsprozesse, Bodenverwerfungen bzw. -bewegungen und insbesondere Erschütterungen erhöhen das Risiko einer Detonation.

Darüber hinaus gibt es ja nicht nur Bombenblindgänger, von denen Gefahren ausgehen, sondern von allen Arten von unkontrolliert abgelagerter und Alterungsprozessen unterworfenen Munition.

Beim Thema Kampfmittelbeseitigung nehmen Bauherren/Auftraggeber bzw. deren Planer häufig unkalkulierbare Risiken in Kauf, die sie aber allein durch die Beachtung der oben beschriebenen grundsätzlichen Vorgehensweisen minimieren könnten.

Die Ausführung von Kampfmittelräummaßnahmen bedarf grundsätzlich der planerischen und konzeptionellen Vorbereitung sowie der Begleitung/Überwachung der Ausführung.

Wesentlich ist, dass jede Räummaßnahme, die sorgfältig vorbereitet wird, in der Ausführungsphase ohne größere Unterbrechungen wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Die Erkundung, Feststellung und Bergung von Kampfmitteln stellt außergewöhnlich hohe Anforderungen an die gerätetechnische und personelle Ausstattung der ausführenden Firmen sowie einen wesentlichen Zeit- und Kostenfaktor.

In jedem Fall stellt die baubegleitende Kampfmittelräumung die „ultima ratio“ dar, die nur unter klar definierten Randbedingungen angewendet werden darf, nicht aber allein aus dem Grund der Kostenersparnis.

Die Bauaushubüberwachung ist nicht als Kampfmittelräumung anzusehen und sollte aus dem Planungsvokabular ersatzlos gestrichen werden !

Die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr ist und bleibt ein wesentliches Element in der Sicherung der Lebensgrundlage unserer Gesellschaft und ihrer wirtschaftlichen und infrastrukturellen Entwicklung und sollte sehr ernst genommen werden.

Grundsatz für Bauarbeiten auf Flächen mit Kampfmittelverdacht sollte immer sein:

Zunächst Räumstelle - dann erst Baustelle !

5. Literatur:

- [1] Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung in NRW)
- [2] BGI 833 - Handlungsanleitung zur Gefährdungsbeurteilung und Festlegung von Schutzmaßnahmen bei der Kampfmittelräumung,
- [3] Arbeitshilfen zur wirtschaftlichen Erkundung, Planung und Räumung von Kampfmitteln auf Liegenschaften des Bundes (Arbeitshilfen Kampfmittelräumung - AH KMR)

Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

Auftraggeber für Kampfmittelräumungsarbeiten sind das Land Hessen (Regierungspräsidium Darmstadt), Kommunen, Private und Bundesbehörden.

Kampfmittelräumungsarbeiten sind insbesondere:

- Aufsuchen, Bergen und Zwischenlagern von Kampfmitteln
 - Systematische Untersuchung von Flächen mit Sonden
 - Systematische Entmunitionierung von Flächen mit Oberflächensuchgeräten
 - Punktuelle Untersuchung von Blindgängerverdachtspunkten
 - Herstellen von Sondierungsbohrungen, Messwertaufnahmen und Interpretation der Messergebnisse auf Bombenblindgänger
 - Aufgrabung der detektierten Anomalien
 - Identifizierung der Kampfmittel
 - Zwischenlagerung von Kampfmitteln
 - Berichtsführung

1. Durchführungsbestimmungen

Die Arbeiten sind jeweils nach dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Dies ist bei der Auftragsbestätigung zu versichern.

- Dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen sind rechtzeitig mitzuteilen:
- Auftraggeber (Auftrag und Auftragsbestätigung)
- Verantwortliche Person (Befähigungsschein und Ausbildungsnachweis)
- Arbeitsaufnahme und Arbeitszeit, gegebenenfalls Arbeitsunterlagen
- Aktenzeichen des Kampfmittelräumdienstes

Die untersuchten bzw. entmunitionierten Flächen sind in Lageplänen M 1 : 1 000 zu dokumentieren. Eine Ausfertigung ist dem KMRD nach Beendigung der Arbeiten zu übergeben. Kampfmittelräumungsarbeiten sind nach den üblichen Gesetzen, Verordnungen und Regeln der Technik insbesondere auch nach den Regeln für Sicherheit und Gesundheitsschutz beim Zerlegen von Gegenständen mit Explosivstoff oder beim Vernichten von Explosivstoff oder Gegenständen mit Explosivstoff BGR 114, Anhang 5, des HVBG Fachausschuß „Chemie“ durchzuführen.

2. Sicherheitsbestimmungen

Die Kampfmittelräumarbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht einer Verantwortlichen Person (Befähigungsinhaber/in nach § 20 SprengG) durchgeführt werden.

An der Arbeitsstelle ist gut sichtbar ein Alarmplan anzubringen, der folgende Informationen enthält:

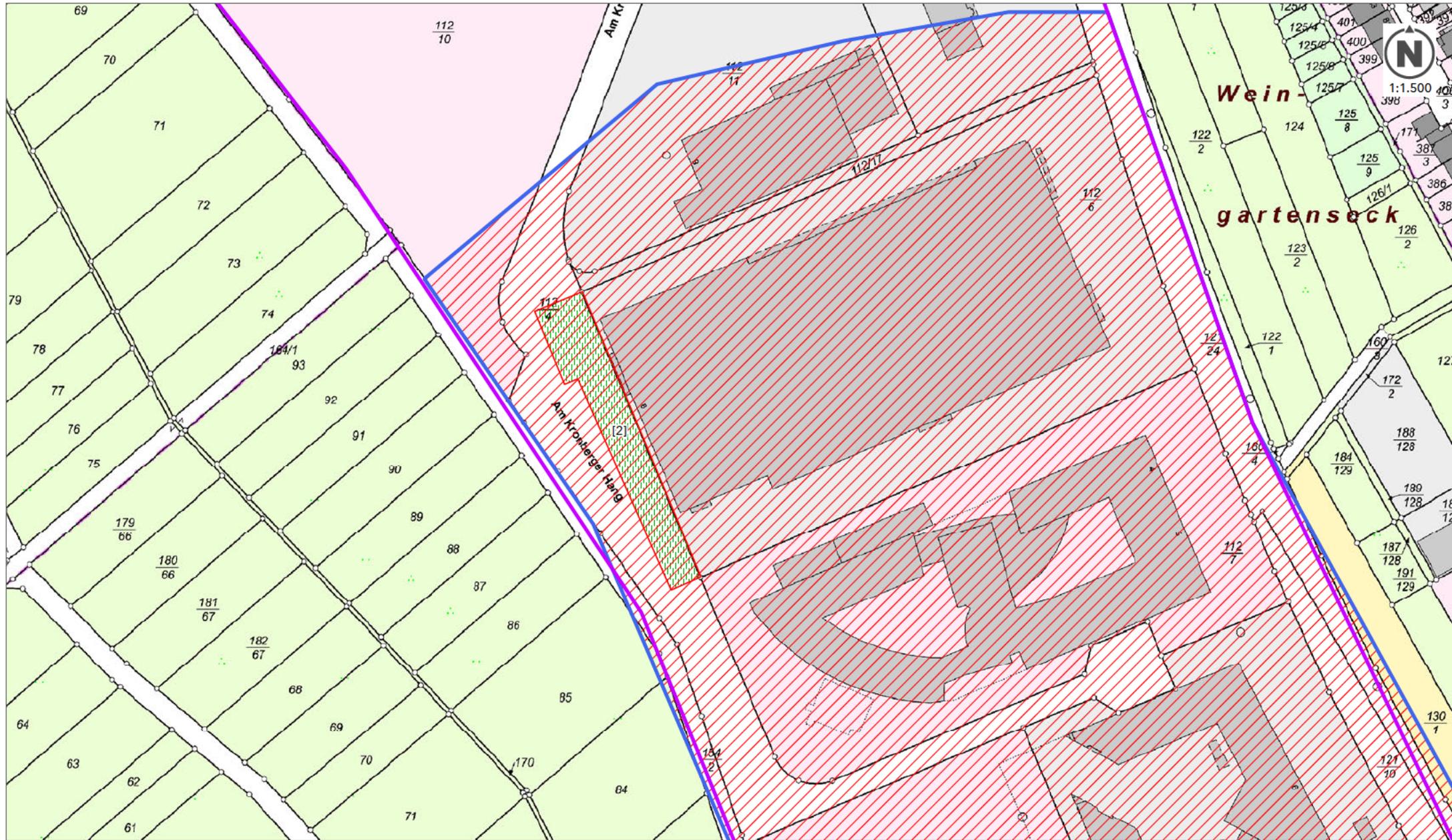
- Verantwortliche Person der Arbeitsstelle
- Tel.-Nr. und Adresse des nächsten Unfallkrankenhauses

- Tel.-Nr. des nächsten Hubschrauberrettungsdienstes
- Tel.-Nr. und Adresse des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen

Die geborgenen Kampfmittel, Munitionsteile sowie alle anderen Objekte, die im Zusammenhang mit Kampfmitteln stehen, sind sofort listen mäßig zu erfassen und nachzuweisen. Sofern Kampfmittel nicht transportfähig sind oder nicht verlagert werden können, ist von der Kampfmittelräumfirma der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen. Bei Gefahr im Verzug ist die Verantwortliche Person berechtigt und verpflichtet, sofort die zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Polizei, Bürgermeister/in, Oberbürgermeister/in) zu verständigen und die seiner/ihrer Meinung nach erforderlichen Absperrmaßnahmen zu veranlassen. Die Entschärfung, Sprengung sowie der Abtransport von Kampfmitteln ist ausschließlich dem Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen oder der von ihm beauftragten Person überlassen.

3. Ergänzende Bestimmungen

Bergungsfremde Gegenstände, die bei den Arbeiten gefunden werden und keine Kampfmittleigenschaft aufweisen, sind dem Eigentümer des Grundstücks zu überlassen. Sofern ehem. reichseigene Kampfmittel gefunden werden, besteht die Möglichkeit der Kostenerstattung durch den Bund. Er macht allerdings zur Auflage, dass der Kampfmittelräumdienst die von der Fachfirma gestellte Rechnung zur Prüfung erhält und diese mit einem Sichtvermerk kennzeichnet. Dies setzt in jedem Falle die Einhaltung der vorgenannten Bestimmungen voraus. Weiterhin ist zu erklären, ob das betreffende Grundstück vom Bund erworben wurde.



Legende

-  Anfrage
-  Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet
Kampfmitteluntersuchung
-  Georadar/Elektromagnetik/TDEM

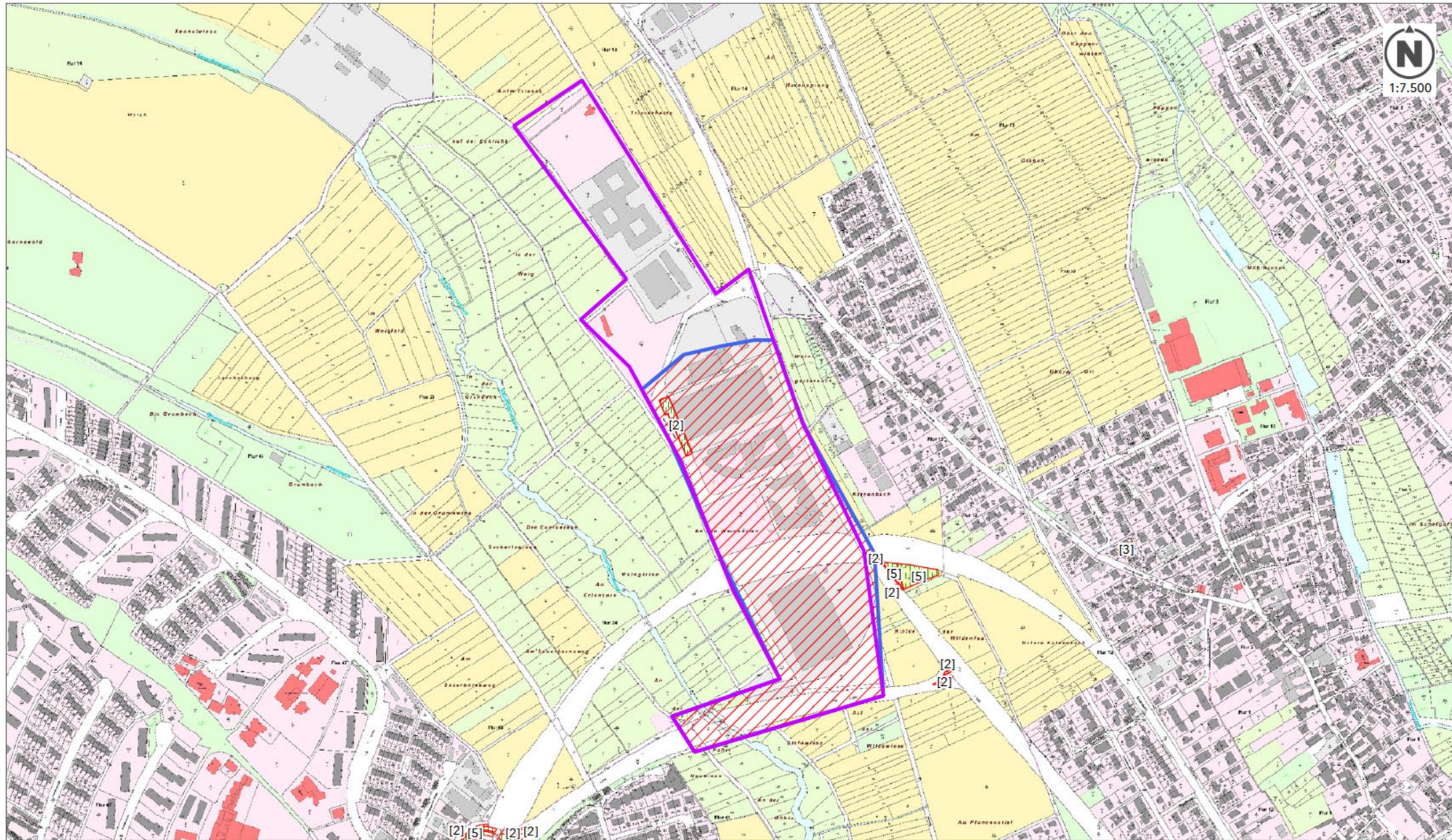
Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2



Legende

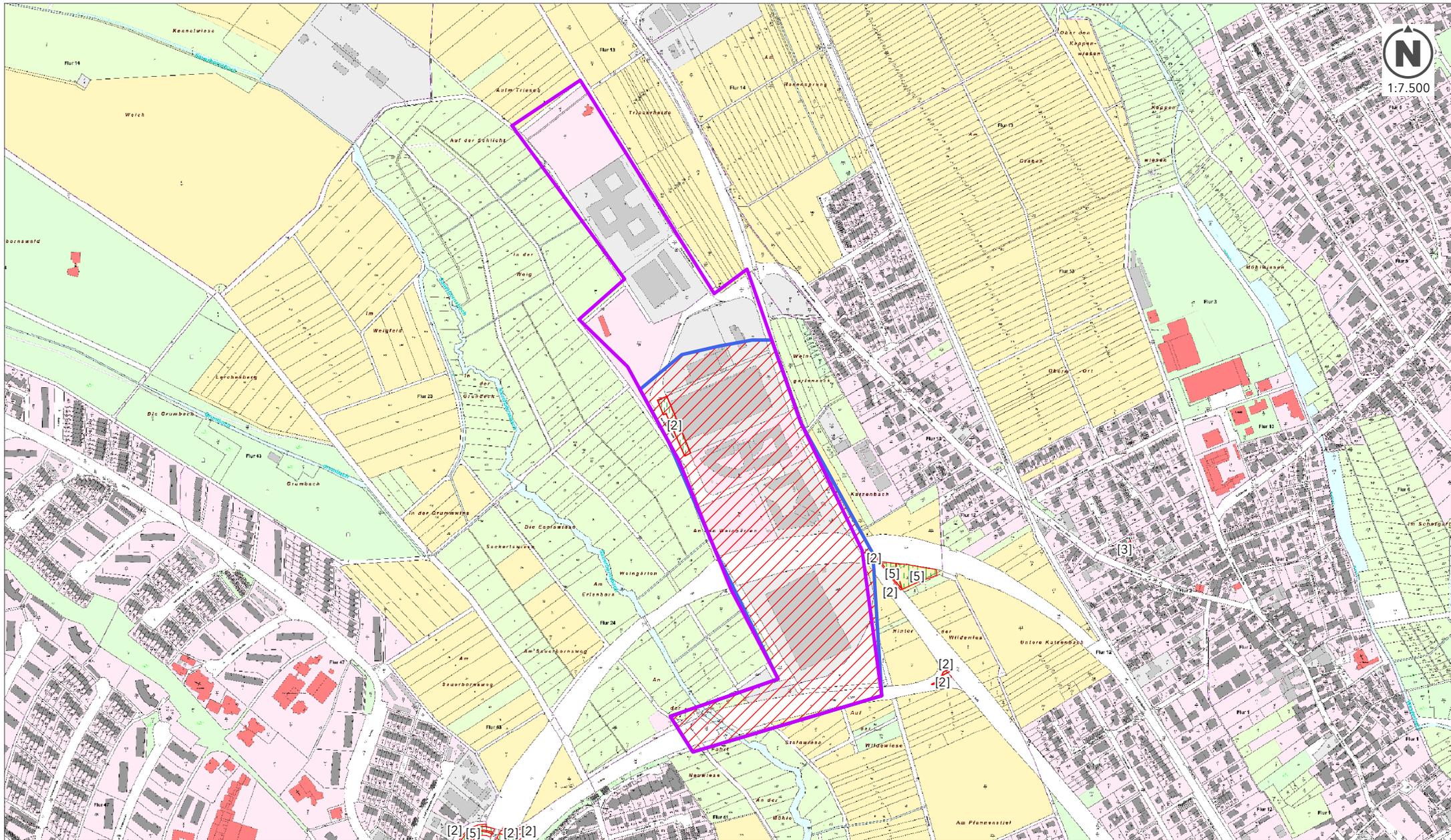
- Anfrage
- Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet
- Kampfmitteluntersuchung
- Geomagnetik/Datenaufnahme
- Georadar/Elektromagnetik/TDEM

Regierungspräsidium Darmstadt



Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2



Legende

-  Anfrage
-  Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet
- Kampfmitteluntersuchung**
-  Geomagnetik/Datenaufnahme
-  Georadar/Elektromagnetik/TDEM

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2



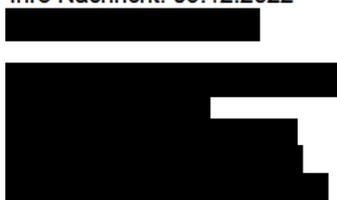
Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: F. Rüttinger
Ihre Nachricht: 09.12.2022



16. Januar 2023

Schwalbach am Taunus 4/22/BP
Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Am Kronberger Hang" in Schwalbach am Taunus
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Bebauungsplans soll ein bestehendes Gewerbegebiet überplant werden, um eine ausgewogene gewerbliche Nutzungsmischung zu ermöglichen und ein attraktives städtebauliches Erscheinungsbild zu schaffen. Damit soll eine verbesserte Gesamtwirkung des Plangebietes erreicht werden.

Im Sinne der planerisch angestrebten Nutzungsmischung ist der Bau von Rechenzentren nur in bestimmten Teilbereichen des Bebauungsplanes möglich - damit soll der Gefahr einer Monostrukturierung durch diese Betriebe entgegengewirkt werden.

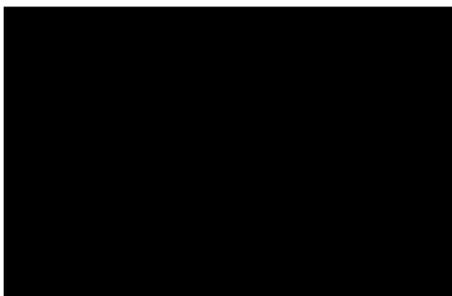
Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich vollständig als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt. Im Süden quert die S-Bahn Linie 3 in einem Bogen das Plangebiet, im Norden, in Höhe des Knotenpunkts „Frankfurter Str.“/ „Kronberger Str.“ und „Am Kronberger Hang“, eine Hochspannungsleitung.

Die Planfläche befindet sich unmittelbar neben dem FFH-Gebiet "Sauerbornsbachtal bei Schwalbach a. T.". Im Umweltbericht wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Entwurf (d.h. spätestens zur Offenlage) in Aussicht gestellt. Dies wird begrüßt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Am Kronberger Hang" in Schwalbach am Taunus, Gewerbliche Baufläche, geplant'

Erstellt am 11.01.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Schwalbach am Taunus/Schwalbach

Realnutzung (Stand 2019): 1200 Mischbebauung, 2200 Gemeinbedarf, diverse, 8110 Ackerland, 1320 Handel und Dienstl., 8120 Grünland, 5900 Verkehrsgrün, 1300 Industrie u. Gewerbe, 9990 Freifläche, 1670 Lebensmittelmarkt, 6310 Parkplatz

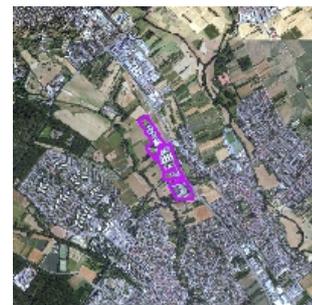
Vorgesehene Nutzung: Gewerbliche Baufläche, geplant

Flur: 25, 24, 23

Größe der Planfläche: 13,6 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Gewerbliche Baufläche, Bestand, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

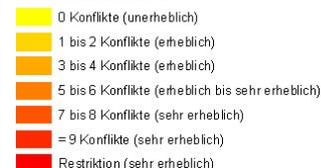
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): Siedlungsflächen entspr. Bebauungsplan, Siedlungsflächen (FNP) techn. Korrektur, Streuobst, Verkehrsgrün, einschließliche Lärmschutzanlagen, Sukzession, Ökologisch bedeutsames Grünland, Flächen für die Landbewirtschaftung mit Nutzungsempfehlungen zur Förderung des Ressourcenschutzes, insbes. Erosionsschutz und Grundwasserschutz (§ 3 (2) Ziff. 4 HENatG), Straße oder Verkehrsfläche



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)



Raumwiderstand



Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare '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 (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete 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	6,3
Wirkzone	0,2	1,1

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglaerm	..... 0 m
FFHGebiete	1000 m	Strassenverkehrslaerm	..... 0 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Schienenverkehrslaerm	..... 0 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Industrielaerm	..... 0 m
Naturdenkmale	..300 m	Seveso Stoerfallbereich	..... 0 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m	Windvorranggebiete	..600 m
Kompensationsflaechen	..300 m	Windenergieanlagen Bestand	..600 m
Biotope	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Biotopverbundsystem	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Vogelzugrastplaetze	..300 m	.	
Artenvorkommen	..300 m	.	
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gwaesserzustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	FliessStillgwaesser	..100 m
Neuersiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	..... 0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	..... 0 m
Archivboeden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	..... 0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	..... 0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	..... 0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	..... 0 m
Rohstoffe	.....0 m	.	
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaltlufthaushalt	..... 0 m
Waldfunk ionen	..300 m	Bioklima	..... 0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	..... 0 m
Naturpark	.....0 m	.	
Bedeutsame Landschaften	.....0 m	.	
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	
Freizeiteinrichtungen	..300 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)

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **3%**
Sauerbornsachtal bei Schwalbach a. T.



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **2%**

Gebüsch, Hecke Neuanlage (abgeschlossen), Grünland Extensivierung (in Durchführung), Feldgehölz-Pflanzung (abgeschlossen), Ackerbrache, Grünland Neueinsaat (abgeschlossen), Sonstiges, Streuobst Neuanlage (abgeschlossen)



Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **16%**

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feuchtbrachen und Hochstaudenfluren gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (feuchte Hochstaudenflur gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Bach, Graben Uferstrukturen gem. LP), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Magergrünland, Magerrasen gem. LP im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobst gem. HBK06 im Innenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Großröhricht, Großseggenried gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Kleine bis mittlere Mittelgebirgsbäche gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK06 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK06)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (0,8 ha)

L_{den} (0-24 Uhr): >70-75 dB(A), L_{den} (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), L_{night} (22-6 Uhr): >50-55 dB(A)



Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **6%** (0,8 ha)

L_{night} (22-6 Uhr): >65-70 dB(A), L_{night} (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), L_{night} (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), L_{den} (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **11%**

Grünanlage, Wohnbebauung, Nutz-Freizeitgärten



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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **24%** (3,2 ha)

Gemeinbedarf, diverse, Innerörtl. Straße, Mischbebauung, Verkehrsgrün, Parkplatz

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Gemeinbedarf, diverse, Innerörtl. Straße, Verkehrsgrün, Parkplatz



Sonstige Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **10%** (1,3 ha)

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK06), Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP), Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **21%**

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK06), Wertvoll (Hecke, Baumreihe gem. LP), Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10), Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Besonders wertvoll (Magergrünland gem. LP), Wertvoll (Kleingarten, Grabeland gem. LP), Besonders wertvoll (Gebüsch, Feldgehölz, Baumgruppe gem. LP), Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP)



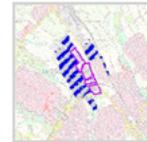
Biotopverbundsystem

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

Fläche des Biotopverbundsystems

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **47%**

Fläche des Biotopverbundsystems



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

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

, Glaucopsyche nausithous (RL: gefährdet), Gewöhnliches Zittergras (RL: Vorwarnliste) Filz-Segge (RL: gefährdet) Stängellose Kratzdistel (RL: Vorwarnliste) Wiesen-Schlüsselblume (RL: Vorwarnliste), Großer Ehrenpreis (RL: Vorwarnliste), Gewöhnlicher Teufelsabbiss (RL: Vorwarnliste) Berg-Klee (RL: Vorwarnliste), Knäuel-Glockenblume (RL: Vorwarnliste), Weidenblättriger Alant (RL: gefährdet)



Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **2%** (0,2 ha)

mittel bis hoch (Tertiärer Mergel mit Kalkeinlagerungen, Hangneigung 5° - <15°)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **11%**

hoch bis sehr hoch (Tertiärer Mergel mit Kalkeinlagerungen, vernässt, Hangneigung 5° - <15°), hoch bis sehr hoch (Tertiärer Mergel mit Kalkeinlagerungen, Hangneigung 15° - <35°), mittel bis hoch (Tertiärer Mergel mit Kalkeinlagerungen, Hangneigung 5° - <15°), mittel bis hoch (Terrassensedimente, stw. Flugsand, vernässt, Hangneigung 15° - <35°)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 17% (2,2 ha)
Versiegelungsgrad < 10 %, Versiegelungsgrad 10 - < 25 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 1%
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)



Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (13,6 ha)
Schutzzone IIIA (WSG Br. II+III Schwalbach, Schwalbach), Schutzzone IIIB (WSG Br. II+III Schwalbach, Schwalbach)



Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 76% (10,3 ha)
Quantitative Schutzzone D (HQS Kronberg)



Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
hoch (200 - < 275 mma)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 96% (13 ha)
hoch (Porenleiter über Geringleiter)



Relevante Kaltluft einzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (13,6 ha)
hohe Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte > 30 - 60 m³ je m²*s), sehr hohe Empfindlichkeit (sehr geringe Volumenstromdichte > 0 - 30 m³ je m²*s)



Wärmebelastung gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (13,6 ha)
sehr hohe thermische Wärmebelastung, extreme thermische Wärmebelastung



Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (13,6 ha)
Taunus



Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 3%
Regionalpark Safari route



Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
SiedlungGräber unbekannter Zeitstellungen, Altmitelsteinzeitliche Fundstelle
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 6%
SiedlungGräber unbekannter Zeitstellungen, Altmitelsteinzeitliche Fundstelle



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Wärmebelastung gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung, Potenzielle Hangrutschungsgefährdung
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung, Hangrutschrisiko)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Naturpark, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotop
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen, Biotopverbundsystem
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Bodendenkmäler, Böden mit extremen Standorteigenschaften, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotop, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete
Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Biotopverbundsystem



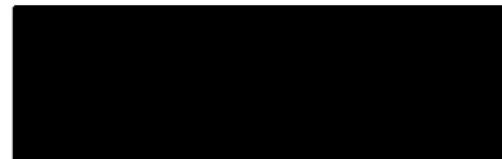
Deutsche Bahn AG | CR.R 041
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB GmbH
Herr Folkert Rüttinger
Am Kronberger Hang 3

65824 Schwalbach am Taunus

Per E-Mail an:
ruettinger@planergruppe-rob.de

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht I (CR.R 041)
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main



Aktenzeichen: TÖB-HE-23-154263/GO

12.04.2023

Bauleitplanung der Stadt Schwalbach am Taunus

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Kronberger Hang“

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 16.03.23

DB-Strecke 3641 Niederhöchststadt – Bad Soden, Bahn-km 0,97 – 1,18

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH 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.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzer
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





Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

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.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Versickerungsmulden

Die angrenzend zum Bahngelände geplanten Versickerungsmulden sind so auszugestalten, dass zuverlässig verhindert wird, dass Wasser den Hang hinab zu den Bahnanlagen gelangen kann.

Allgemeine Auflagen und Hinweise für die späteren Bauarbeiten

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 5 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.



Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Oberleitungsmastfundamente nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden.

Eingesetzte Baumaschinen (z.B. Bagger, mobile und stationäre Baukräne, Betonpumpen, Hubsteiger etc.), die durch ihren Schwenkbereich (unabhängig von einer Schwenkbegrenzung) in den Gleisbereich und somit auch in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich hineingeraten können, müssen bahngeerdet werden.

Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.

Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m zur Gleisachse unterschritten wird.

Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.



DB Netz AG



Einfriedung

Die Bauherren von an die Bahn angrenzenden Grundstücken sind angehalten, ihre Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihren Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.



Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält das Streckenfernmeldekabel F 3572 und das LWL-Kabel F 6572 der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (Anlage „Kabellageplan KT“).

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

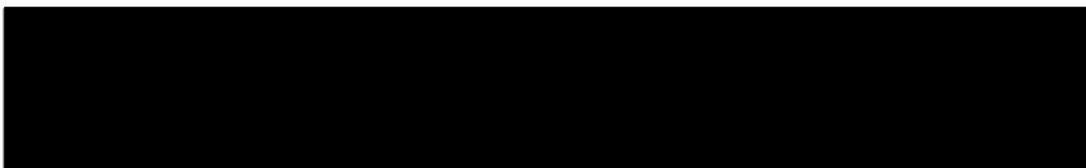
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien



Anlagen: Kabellageplan KT
 Kabelmerkblatt
 Merkblatt erdverlegte Kabel
 Kabelschutzanweisung Vodafone



+++ 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. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren>

