Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

[redacted]

Magistrat der
Stadt Pfungstadt
Kirchstraße 12-14
64319 Pfungstadt

Unser Zeichen:
Dokument-Nr.:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Kontakt:
Zimmernummer:
Telefon:
E-Mail:

[redacted]

Datum: 17. Dezember 2025

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt für den Stadtteil Hahn
Bebauungsplanentwurf "Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des [redacted] **Projekt-ID: 09.65P**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Wohngebiets in Pfungstadt-Hahn geschaffen werden. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Norden des Stadtteils Hahn, nördlich angrenzend an die Wilhelm-Weingärtner-Straße bzw. die „Gehrengasse“ und stellt, der städtebaulichen Begründung der Stadt Pfungstadt zufolge, eine geeignete Ortsarrondierung zwischen dem vorhandenen Discount-Markt im Osten und dem Blockheizkraftwerk bzw. der weitergehenden Schule und dem Sportgelände im Westen dar.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept sind innerhalb des Plangebiets zwei Bauzeilen im nördlichen Anschluss an die Wilhelm-Weingärtner-Straße / An der Gehrengasse geplant, die mittig durch eine Erschließungsstraße erschlossen werden sollen. Die äußere Erschlie-

ßung der Baugrundstücke erfolgt über die Wilhelm-Weingärtner-Straße / An der Gehrengasse. Die Art der baulichen Nutzung soll in Anlehnung an das städtebauliche Umfeld als Allgemeines Wohngebiet (WA) erfolgen, die Bebauungsstruktur ist mit Einzel- und Doppelhäusern geplant.

Im Parallelverfahren soll durch entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans eine Darstellung als Wohnbaufläche anstelle der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft erfolgen.

Das Plangebiet umfasst, wie der Begründung zur Bauleitplanung zu entnehmen ist, eine Gesamtfläche von rund 1,6 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Zudem wird es zur Gänze sowohl von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ als auch einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ überlagert.

Gemäß Grundsatz G10.1-11 ist in den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen. In geringem Umfang sind Inanspruchnahmen dieser Flächen für die Freizeitnutzung und Kulturlandschaftspflege, für Siedlungs- und gewerbliche Zwecke – sofern keine solchen „Vorranggebiete Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen sind – sowie für Aufforstung oder Sukzession bis zu 5 ha möglich.

Da für den Stadtteil Hahn im RPS/RegFP 2010 keine Vorranggebiete Siedlung, Planung ausgewiesen sind, unterfällt die vorliegende Planung dieser Ausnahmeregel und kann i. S. d. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Laut Grundsatz G4.6-2 sowie Grundsatz G4.6-3 sind die Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sowie die Kalt- und Frischluftschneisen, die im räumlichen Zusammenhang mit belasteten Siedlungsbereichen stehen und wichtige Aufgaben für den Klima- und Immissionsschutz erfüllen, als „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ ausgewiesen. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Sie

sollen gesichert, offengehalten und soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Planungen und Maßnahmen, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen in diesen Gebieten vermieden werden.

Aufgrund der geringen Flächengröße ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam; aus regionalplanerischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in der Begründung der Bauleitplanung enthaltene klimatische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass der Geltungsbereich aufgrund des hohen Überbauungsgrads und der geringen Vegetationsdichte wärmebelastet sei und auf die Versorgung durch externe Frisch- und Kaltluftströme angewiesen bleibe. Die geplante Bebauung führe jedoch zu keinen erheblichen Veränderungen der lokalen Klimaverhältnisse. Durch vorgesehene Vegetations- und Gartenflächen werde das Mikroklima stabilisiert, eine zusätzliche Beeinträchtigung des Luftaustauschs sei nicht zu erwarten. Insgesamt seien keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Diesen Aussagen kann gefolgt werden. Für die noch zu erarbeitende Umweltprüfung wird empfohlen, die klimatischen Auswirkungen auf die Planungsfläche und die angrenzende Bebauung zu berücksichtigen. Als fachliche Grundlage kann die Landesweite Klimaanalyse Hessen (Abschlussbericht: https://landesplanung.hessen.de/klima/landesweite-klimaanalyse) herangezogen werden. Diese enthält umfangreiche Informationen zur klimatischen Situation des betroffenen Gebiets.

Gemäß Grundsatz G6.1.7 sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I – III/IIIA) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Das Vorhaben liegt zudem in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „WSG WW Pfungstadt, Hessenwasser“ sowie innerhalb eines sich im Neufestsetzungsverfahren befindenden Schutzgebiets der Zone III. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets ist zu beachten.

II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt

Zu dem o.a. Bebauungsplan und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans nehme ich aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt wie folgt Stellung:

1. Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser

1. Bedarfsermittlung, Deckungs- und Wassersparnachweis

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie für das geplante Gebiet dar, wie die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden kann. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist hierzu unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Es ist frühzeitig der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf, auch in längeren Trockenperioden, durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann.

Es ist eine Gegenüberstellung der gültigen Wasserrechte mit den Fördermengen der letzten 5 Jahre vorzulegen. Zusätzlich sind die zukünftigen Fördermengen auch unter Berücksichtigung des Klimawandels und eines damit evtl. verbundenen geringeren nutzbaren Wasserdargebotes zu prognostizieren. Darauf aufbauend ist darzulegen, wie der Wasserbedarf, auch unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten (z.B. Zustand der Technik, Leitungsdimensionierung, Auslegung der Gewinnungs- Aufbereitungs- und Speicheranlagen), gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermengen des Fremdversorgers vorzulegen.

Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen sodann ergriffen werden. (Hinweise: Muster-Gefahrenabwehrverordnung Trinkwasser, Wasserampel.)

Daneben sind die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken zu untersuchen, um den Wasserhaushalt zu schonen, soweit – wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen (Hinweis: Muster-Zisternensatzung).

2. Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die das Wasserwerk Pfungstadt der Hessenwasser. Die entsprechende Verordnung vom 13.11.1978 (StAnz. 49/1978 S. 2418) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Zudem befindet es sich in der Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die das Wasserwerk Allmendfeld der Hessenwasser. Die entsprechende Verordnung vom 04.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Städten und Gemeinden ist es untersagt, in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (teilweise) ersetzen oder sich mit diesen widersprechen. Grundsätzlich sind die Ver- und Gebote bindend. Steht eine Festsetzung im Bebauungsplan einem Verbot im Schutzgebiet entgegen, ist eine Umplanung erforderlich. Sofern der Konflikt durch eine Umplanung nicht behoben werden kann, sind Minderungsmaßnahmen darzulegen, auf deren Grundlage eine wasserrechtliche Befreiung nach §52 WHG ausgesprochen werden könnte. Hinweis: DVGW W 1001 (M) Risikomanagement in Trinkwassereinzugsgebieten

Vorgesehene Straßenbaumaßnahmen sind in Anlehnung an die Richtlinie für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) auszuführen.

3. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3-4 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie, April 2001) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Dabei ist auf jeweils langjährige Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zurückzugreifen. In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 m, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden. Die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendige baulichen Vorkehrungen einbezogen werden.

Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, Aufschüttungen des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen, Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor.

4. Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser (GW-Flurabstand 0-5 m)

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des

Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Ich bitte Sie, diese Aspekte als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

5. Umweltprüfung

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen. Für die Bearbeitung der oben genannten Punkte ist die Erstellung eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie dienlich.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gegen die geplante Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich ein Gewässer 3. Ordnung, welches im in Rede stehenden Bereich verdohlt ist und kein eigenes Einzugsgebiet aufweist. Es ist kein gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet in diesem Bereich ausgewiesen und auch kein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwassermessdienstes.

3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Die Grundlage meiner Stellungnahme ist die Arbeitshilfe des HMLU „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen“ vom August 2023 (Stand Oktober 2023), die mit dem HMWVW abgestimmt wurde.

Das anfallende Schmutzwasser soll an die an das Plangebiet anschließende Kanalisation in der Wilhelm-Weingärtner-Straße angeschlossen werden. Genaue Angaben zu den erhöhten Schmutzwassermengen werden in den Unterlagen nicht gemacht. In der Prognose für die Schmutzfrachtsimulation wird eine Schmutzwassermenge von 0,43 l/s angegeben. Das Schmutzwasser wird auf der Kläranlage Pfungstadt-Eschollbrücken behandelt. Diese hält aktuell die derzeitigen und zukünftigen gesetzlichen Anforderungen ein und ist noch nicht ausgelastet. Das Abwasser der Grundstücke im Planbereich entwässert zum Regenüberlauf Schulstraße (R01). Die zukünftigen Erweiterungsflächen sind der vorliegenden Schmutzfrachtsimulation für den Prognose-Zustand enthalten. Die Mischwasserentlastungsanlagen entsprechen den Regeln der Technik. Die Auswirkung dieser Schmutzwassereinleitungen bezüglich Kläranlage und Mischwasserentlastungen sind als gering einzustufen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Gemäß § 5 Abs. 1 WHG ist jeder verpflichtet, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Eine Versickerung des Niederschlagswasser wird dieser Forderung - bei gleichzeitiger Beibehaltung des Wasserhaushalts - am ehesten gerecht. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Oberrheingraben, der Boden besteht laut geologischer Karte aus Auensanden der ehemaligen Neckaraue. Somit ist der Boden für eine Versickerung prinzipiell geeignet. Die notwendigen Mindestabstände zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und den mittleren höchsten Grundwasserstand sind zu beachten. Genauere Erkenntnisse sollten aus entsprechend aussagekräftigen Versickerungsversuchen im Rahmen des geotechnischen Gutachtens gewonnen werden.

Das nächste Oberflächengewässer ist ein Graben südlich der Wilhelm-Weingärtner-Straße. Dieser Graben kann nur eingeschränkt und gedrosselt Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufnehmen.

Gemäß Ziffer A 7.1.1 sind private Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen wasserdurchlässig auszuführen. Auf eine wasserdurchlässige Befestigung kann verzichtet werden, wenn das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser

- anderweitig der Versickerung / Verdunstung zugeführt wird, dazu sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138-1 anzulegen;
- oder zur weiteren Bewirtschaftung in dafür geeignete Behältnisse (z. B. Zisterne) eingeleitet wird.

Laut Ziffer A 7.1.2 soll Niederschlagswasser von Dachflächen der Grundstücke, auf denen es anfällt, gemäß § 37 Abs. 4 HWG vorzugsweise als Betriebswasser (z. B. Brauchwassernutzung) verwendet werden, wenn wasserwirtschaftliche und / oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel nur dann, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Freiflächen ist innerhalb der Grundstücke oder über Grün- bzw. Vegetationsflächen zu versickern. Dazu sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß dem geltenden Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ anzulegen. Für die Anlagen ist nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138-1 der qualitative und quantitative Nachweis der Bemessung zu erbringen, insbesondere der Mindestabstand von einem Meter zwischen dem tiefsten Punkt der Versickerungsanlage und dem höchsten mittleren Grundwasserstand ist einzuhalten. Die Versickerung ist erlaubnispflichtig. Alternativ ist die Einleitung in ein Oberflächengewässer zulässig. Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht nicht erfüllt, ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen.

Hier wäre noch eine sinnvolle Ergänzung, dass flach geneigte Dachflächen - sofern dies aus statischen bzw. technischen Gründen möglich ist - extensiv begrünt werden sollten. Die Begrünung von Dachflächen verzögert und reduziert den Abfluss von Niederschlagswasser.

Insgesamt werden die vorgenannten Regelungen jedoch den Anforderungen der § 55 Abs. 2 WHG und 37 Abs. 4 HWG aus abwasserrechtlicher Sicht ausreichend gerecht.

Sinnvoll ist die Ziffer A 7.1.3, die Verwendung von Regenfallrohren, Dachrinnen und sonstigen Metallen im Bereich der Dachflächen aus unbehandeltem Titan-Zink, Kupfer oder Aluminium untersagt. Diese könnten sonst ins Grundwasser innerhalb des Wasserschutzgebietes gelangen.

Auf die notwendige Erlaubniserteilung für eine Versickerungsanlage bei der zuständigen Wasserbehörde wird unter der Ziffer A 7.1.2 hingewiesen.

4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz

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

a. Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei des Landes Hessen ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen),

schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

1. Bodenziele
    - o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht
2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen
    - o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm)
3. Vorbelastungen Boden
    - o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)
4. Zusammenfassende Bewertung Boden
    - o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
    - o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
6. Auswirkungsprognose Boden bei Nichtdurchführung der Planung
    - o Entspricht i.d.R. dem Ist-Zustand
7. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
    - o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
    - o Erarbeitung einer Bilanzierung

- o Ableitung des Kompensationsbedarfs

8. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
   - o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
   - o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
9. Bodenausgleichsmaßnahmen

Erhebliche Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, sollten durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dazu kann auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht werden.

Ziel muss es sein eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Beispiele:

- Entsiegelung,
- Rekultivierung von Abbaustäten, Altablagerungen usw.,
- Überdeckung von schwer zu beseitigenden Anlagen,
- Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., wenn diese keine bzw. nur geringwertige Bodenfunktionen besitzen,
- Oberbodenauftrag,
- Bodenlockerung,
- Nutzungsextensivierung,
- Wiedervernässung von ehemals nassen und feuchten Standorten,
- Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, ggf. Unterbinden der entsprechenden Wirkungspfade,
- erosionsmindernde Maßnahmen.

Zusatz bei einer Eingriffsfläche über 10.000 m²:

„Die ausschließliche Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen.

Dieses Regelwerk ist abrufbar unter

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf“

Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

Die hierfür geforderte gutachterliche Betrachtung liegt grundsätzlich dem Umweltbericht als eigenständiges Dokument (Bodenkundliches Gutachten) bei.

10. Planungsalternativen Boden

Die Angaben im Umweltbericht müssen erkennen lassen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen).

11. Monitoring Boden

- Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen

12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar:

http://www.hlug.de/start/boden/planung.html

Bodenkundliche Baubegleitung:

Das Neubauvorhaben ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten.

Sie kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, die für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bereits vorgesehen ist, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme.

Die Bodenkundliche Baubegleitung muss im Rahmen der Bauüberwachung vor Ort auf den Baustellen regelmäßig präsent sein, um den Umgang mit den Böden (Bodenabtrag, Bodentrennung, Zwischenlagerung, Wiedereinbau, Rekultivierung) überwachen zu können. Im Zuge der Überwachung hat die Bodenkundliche Baubegleitung ein Bautagebuch zu führen, in dem alle bodenrelevanten Belange dokumentiert werden.

5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz

Die Prüfung der Unterlagen zu o.g. Planung hat ergeben, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Aufgrund der Nähe zum Lebensmittelmarkt im Osten und der Heizanlage im Westen, die die angrenzenden Gebäude mit Wärme versorgt, kann es zukünftig ggf. zu Konflikten kommen, die im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Überwachung gelöst werden müssen.

III. Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden

Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Lebensräume und rechtliche Bindungen:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Lebensräume betroffen. Das nächste VSG 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ liegt in ausreichender Entfernung, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Es wird jedoch eine rechtlich gebundene Kompensationsfläche überplant („Neuanlage bewachsene Wege“, Bescheid vom 19.4.2006 des HLBG im Zuge der Flurbereinigung). Das Kompensationserfordernis dieser Maßnahme ist zusätzlich zu dem des Vorhabens zu berücksichtigen.

Artenschutz:

Das Vorhaben überlagert landwirtschaftlich genutzte Flächen, die einen wertvollen potenziellen Lebensraum für gefährdete Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn darstellen. Gerade Feldvogelarten der offenen Agrarfläche hatten in den letzten Jahrzehnten einen erheblichen Bestandsverlust zu verzeichnen. Vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind daher gemäß § 44 BNatSchG vorrangig zu erhalten und – sofern dies in begründeten Fällen nicht möglich ist – ökologisch-funktional auszugleichen.

Die bisherigen Ausführungen in Kap. 4.2 der Begründung zum Artenschutz sind nicht geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen. Zwar wird die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als wenig geeignet für Brutvogelvorkommen und Zauneidechse eingeschätzt, jedoch hat die Untere Naturschutzbehörde bereits auf die Notwendigkeit näherer Untersuchungen hingewiesen. Erste Begehungen ohne Nachweise von Nestern oder revieranzeigendem Verhalten sind nicht ausreichend, um das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten auszuschließen. Zumal bereits im Zuge der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“ Feldlerchen und Schafstelzen im Umfeld des Plangebietes nachgewiesen wurden.

Das Plangebiet liegt zudem im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie). Pfungstadt und insbesondere der Bereich Hahn gehören zu den letzten bekannten Vorkommens- und Auswilderungsflächen dieser streng geschützten Art in Südhessen. Damit ist das Gebiet artenschutzrechtlich besonders relevant und erfordert eine faunistische Bestandserhebung dieser Art. Die Untersuchungen und Begehungen sind nachvollziehbar darzulegen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

Um sicherzustellen, dass dem Vorhaben keine unüberwindbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist somit eine faunistische Kartierung im Bereich der geplanten Bebauung samt angrenzender Flächen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hier sind die artenschutzrechtlichen Folgen für besonders und streng geschützte Arten zu ermitteln und ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich verbindlich festzulegen.

Unmittelbar an das Plangebiet grenzt eine verbindlich festgesetzte CEF-Maßnahme für Feldlerche und Schafstelze (Blühstreifen) aus dem angrenzenden Bebauungsplan „Gehrengasse / Max-Planck-Straße“. Das Vorhaben gefährdet die dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktion dieser Maßnahme. Dieser Sachverhalt ist im Artenschutzfachbeitrag zwingend zu berücksichtigen. Es muss sichergestellt werden, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme erhalten bleibt und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls sind ergänzende Maßnahmen verbindlich festzulegen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für den etwaigen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG (Artenschutzrecht) die Verfügbarkeit von Flächen nachzuweisen ist. Das gilt auch für ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens, z.B. auf Ackerflächen. Die erforderliche rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Festsetzungen im Bebauungsplan, vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.

Eingriffe:

Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden erst im weiteren Verfahren ergänzt.

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine **elektronische Akte** führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen (auch) in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unser Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

Eine **verfahrensrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. [redacted]

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: Datenschutz | rp-darmstadt. hessen.de

Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg

Landkreis
Darmstadt-Dieburg
Zukunft. Regional. Leben.

Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 64276 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Pfungstadt
Kirchstr. 12-14
64319 Pfungstadt

Fachbereich
Landwirtschaft und Umwelt

Fr. [redacted]
umwelt@ladadi.de
www.ladadi.de
Service-Nr.: 115 (ohne Vorwahl)

Ihr Zeichen/Schreiben vom
-
Unser Zeichen
[redacted]
Datum
16.12.2025

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn, Stadt Pfungstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gewässer- und Bodenschutz

Anlass ist die Planung eines neuen Wohngebiets.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes der Hessenwasser für das Wasserwerk Pfungstadt (WSG-Id. 432-049, St.Anz. 1978/49/ S. 2418 ff) und in der Zone III B der Hessenwasser für das Wasserwerk Allmendfeld (WSG-ID. 433-002, St. Anz.; 1972/45 S. 1901 ff). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Schutzgebietsverordnungen und der daraus folgenden Nutzungsbeschränkungen.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes am Gewässer weisen wir auf den § 36 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hin. Demnach sind Anlagen an Gewässern so zu unterhalten und zu betreiben, dass Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen nicht mehr erschwert werden, als den Umständen nach unvermeidbar und die Bewirtschaftungsziele hinsichtlich ökologischen und chemischen Zustand nach § 27 WHG erreicht werden können.

Das Vorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (StAnz. 21/1999 S. 1659). Vom Planungsträger sind die stark schwankenden Grundwasserstände zu beachten. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden in Siedlungsbereichen sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren

Postanschrift:
Der Kreisausschuss des
Landkreises Darmstadt-Dieburg
64276 Darmstadt

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

Fristenbriefkasten:
Jägertorstraße 207
64289 Darmstadt

Sprechzeiten:
nach Terminvereinbarung

Bankverbindung:
Stadt- u. Kreissparkasse Darmstadt
BIC HELADEF1DAS
IBAN DE47 5085 0150 0000 5490 96

Sparkasse Dieburg
BIC HELADEF1DIE
IBAN DE21 5085 2651 0033 2001 14

USt-IdNr. DE111608693

durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser sollte in geeigneten Fällen verwertet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch gesundheitliche Belange entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz, § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes).

Zum Versickern von Niederschlagswasser gilt als allgemein anerkannte Regel der Technik seit Oktober 2024 das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser-Teil 1: Planung, Bau. Betrieb", welches das DWA Arbeitsblatt DWA A 138 und das DWA Merkblatt M 153 ersetzt. (DWA-Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.). Die Versickerung ist erlaubnispflichtig.

Eine oberflächennahe Versickerung in den bewachsenen Grünbereich ist zu bevorzugen. Entsprechendes ist bei den Planungen zur Versickerung zu beachten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind immer mit einer Vorreinigung auszustatten. Eine Flachdachabdichtung für die Gründachherstellung mit Materialien, die Biozide gegen Durchwurzelung enthalten, sollte für geplante Niederschlagswasserversickerungen nicht vorgesehen werden.

Grundsätzlich ist die Entwässerungsplanung von Niederschlag über Versickerung durch einen Fachplaner aufzustellen. Es wird empfohlen im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, immer auch Untersuchungen zur Eignung des Untergrundes für die Versickerung im Hinblick auf Grundwasserflurabstand und Durchlässigkeit des Untergrundes in den Bereichen der geplanten Anlagen durchzuführen.

Wenn Arbeiten zur Herstellung von Bauwerken, Aufschlüssen und Bodenerkundungen oder Eingriffe in den Boden erfolgen, die mittelbar oder unmittelbar Auswirkungen auf Grundwasser haben, handelt es sich um anzeigepflichtige Vorhaben nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ggf. erlaubnispflichtige Benutzungen (s. §§ 9 u. 8 des WHG).

Temporäre Grundwasserentnahmen bedürfen der Anzeige. Wenn die Entnahme größer als 3600 m^3/a ist), bedarf sie nach § 29 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG der wasserrechtlichen Erlaubnis (s. auch § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes).

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Eine oberflächennahe Geothermie mit Erdwärmesonden ist wegen der Lage im Wasserschutzgebiet unzulässig im Bereich des geplanten Bebauungsplanes.

Ab 01.08.2023 gilt die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die §§ 6 – 8 BBodSchV regeln die Anforderungen sowohl für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht als auch unterhalb oder außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht. Der Bodenschutzbehörde ist mitzuteilen, wenn Materialien in Zusammenhang mit einer Bodenfunktion von über 600 m^3 auf oder in den Boden sowie als durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden.

weiter auf Seite 3

Beim Einbau von Bodenmaterial und mineralischen Ersatzbaustoffen oder ihren Gemischen in technischen Bauwerken gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen Vorgaben sind zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf den § 22 der ErsatzbaustoffV. Demnach gilt u.a. eine Anzeigepflicht für das Einbringen mineralischer Ersatzbaustoffe und Gemischen in technischen Bauwerken in Wasserschutzgebieten. Zuständig ist die Abfallbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt.

Untere Naturschutzbehörde

Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße" und der teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pfungstadt Stellung.

Die Untere Naturschutzbehörde ist **zu folgender Einschätzung** der durch sie zu wahrenden Belange **gelangt**:

1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes (Kapitel 4 BNatSchG)

Auswirkungen auf Schutzgebiete werden **aufgrund der Abstände** zum Planungsbereich nicht erwartet.

2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)

Der Bebauungsplan **überplant eine Fläche, auf der Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die ONB Darmstadt rechtsverbindlich festgesetzt wurden** („bewachsene Wege Neuanlage", Verfahrensnummer 33566). Ungeachtet der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ist diese Fläche in der Bilanzierung des Bebauungsplans mindestens mit dem Zielwert der ursprünglichen (genehmigten) Kompensationsmaßnahme zu bewerten. Soweit sich im Laufe der Zeit ein höherer Biotopwert eingestellt hat bzw. eingestellt hätte, ist dieser in die Bilanzierung des Bebauungsplans einzustellen (vgl. VGH – 3 C 1905/17.N „Wäscherei Pauli").

3. Artenschutz (nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG)

In der Umgebung von Pfungstadt gibt es Nachweise der Offenland-Vogelarten **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) und **Rebhuhn** (*Perdix perdix*). Das Vorkommen der **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) kann aufgrund der Landschaftsstruktur nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher sind das Plangebiet und dessen Umgebung durch eine **ökologisch fachkundige Person** mit geeigneten Methoden auf besonders und streng geschützte Arten zu untersuchen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist den Unterlagen in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beizufügen. Ggf. sind artenschutzrechtliche Maßnahmen vorlaufend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

weiter auf Seite 4

Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 sind einzuhalten.

Wir empfehlen, die Robinie (*Robinia pseudoacacia*) aus der Pflanzenliste zu streichen, da es sich um eine Art mit hoher Invasivität handelt. Die Festsetzung der Unzulässigkeit von *Thuja*-, *Chamaecyparis*- und Kirschlorbeer (*Prunus cerasus*) – Hecken wird ausdrücklich begrüßt.

Grundsätzlich empfehlen wir, heimischen Gehölzen bei gleicher Standorteignung den Vorzug zu geben, da diese für die heimische Tierwelt den größten Nutzen bieten.

Landwirtschaft

Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrenden öffentlichen Belangen der Landwirtschaft / Feldflur bestehen zu o.g. Vorhaben grundsätzlichen Bedenken, da es sich nach dem rechtskräftigen Regionalplan Südhessen (RPS) um Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft handelt und die Flächen im RPS-Entwurf 2025 als Vorranggebiet Landwirtschaft ausgewiesen werden. Danach sind diese Flächen auch als „besondere Flächen" nach G11.1-4 einzustufen.

In der vorgelegten Planung werden ca. 1,632 ha beregnungsfähige, hochwertige Ackerflächen überplant. Im Neuentwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) wird dagegen in diesem Bereich eine Fläche HA1 mit 7,85 ha für Wohnen ausgewiesen. Bei der frühzeitigen Beteiligung hatten wir hier grundsätzliche Bedenken aufgrund Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, agrarstruktureller Belange und des hohen Ertragspotenzials vorgetragen. Ebenso hatten wir darauf hingewiesen, dass hier ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist aufgrund der Größe > 3ha.

Ebenso hatten wir ausgeführt, dass im RPS 2010 die Potenzialflächen mit maximal 36 ha für Siedlung sowie 12 ha für Gewerbe festgelegt wurden und dieses Kontingent seit 2020 erreicht ist.
Im neuen Entwurf des RPS werden für Pfungstadt nun Potenzialflächen mit maximal 33 ha für Siedlung und 16 ha für Gewerbe angegeben. Rechnerisch ergeben sich danach **49 ha**.

In der Flächenbilanz der FNP-Begründung wird ein **Gesamt-Potenzialflächenpool von 97,59 ha** zugunsten von Wohnbau-, gemischten und gewerblichen Bauflächen aufgeführt. Diese Flächeninanspruchnahmen gehen grundsätzlich zulasten der Agrarflächen, bis auf eine Ausnahme. Rechnerisch werden **ca. 48,59 ha mehr ausgewiesen** als im neuen Entwurf des RPS eingeplant werden. Diese Mehrausweisung ist aus unserer Sicht im FNP-Entwurf nicht hinreichend begründet worden.

Für die zu erwartende Laufzeit des neuen RPS von ca. 10 Jahren, also analog des RPS von 2010 bis 2020, ist von der Stadt geplant, eine Steigerung auf 97,59 ha vorzunehmen. Dies bedeutet fast 100 %-Abweichung beim Flächenverbrauch von den Vorgaben (49 ha) des neuen RPS-Entwurfes. Dies ist vor dem Gebot einer flächenschonenden Vorgehensweise und insbesondere vor den im Entwurf ausdrücklich selbst gesteckten Zielen wie z.B. flächensparend, innenverdichtend, Sicherung der regionalen Lebensmittelerzeugung, weiterhin sehr kritisch zu sehen.

weiter auf Seite 5

Es entsteht seitens der landwirtschaftlichen Belange der Eindruck, dass die Kommune in diesem Bereich kleinere Bebauungspläne mit teilbereichsbezogenen Änderungen des rechtswirksamen FNP aufstellen wird (Salamitaktik), um ein Zielabweichungsverfahren zu umgehen.

Wir geben nachfolgende Hinweise für das weitere Verfahren:

1. Umfassende Erhaltung der Beregnungsfähigkeit der verbleibenden Ackerflächen.
2. Darstellung der Fläche in den Unterlagen als Vorranggebiet Landwirtschaft (RPS-Entwurf)
3. Wie wird G11.1-4 des neuen RPS-Entwurfs berücksichtigt?
4. Ausführungen zur baulichen Dichte (Wohneinheiten/Hektar). Einhaltung der regionalplanerischen Vorgaben zur Siedlungsdichte als Mittelzentrum und Entlastungskommune.
5. Ausführungen zu CEF-Maßnahmen.
6. Ausführungen zu Kompensationsmaßnahmen, Flächenumfang. Der naturschutzrechtliche Ausgleich sollte möglichst auf der Planungsfläche oder durch Entsiegelung erfolgen. Vorranggebiet Landwirtschaft ist nicht dafür zu beanspruchen.
7. In den Textlichen Festsetzungen ist auf das Hessische Nachbarrechtsgesetz mit den doppelten Grenzabständen bei Hecken-/Baumpflanzungen sowie Einfriedungen zu Landwirtschaftsflächen und -wegen hinzuweisen.

Wir bitten um Mitteilung der Abwägung.

Bauaufsicht (Az. 410-3334/2025/P)

Zu dem o. a. Verfahren werden seitens der Bauaufsicht folgende Anregungen vorgetragen:

Planteil:

Zu dem in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen erwähnten Höhenbezugspunkt fehlt der Eintrag im Planteil und in der Legende.

Textteil:

2.4 GRZ

Bei Hausgruppen bestehen bei den mittleren Hausgruppengebäuden oftmals Probleme die GRZ einzuhalten, weil Terrassen als Teil der Hauptanlage dazuzurechnen sind. Wir regen an, hier eine textliche Festsetzung hinzuzufügen, die zuzüglich zur festgesetzten GRZ Terrassen bis zu einer gewissen Größe zulässt.

Die GRZ gem. § 19(4) BauNVO wird nicht festgesetzt. Nichtsdestotrotz empfehlen wir für Tiefgaragen einen höheren Wert als der, der sich aus dem rechnerischen Wert ergibt (hier 0,6) festzusetzen.

8.1 Maßnahmen erneuerbare Energien:

Der nutzbare Anteil des Daches eines Hauptgebäudes soll ohne untergeordnete Bauteile angesetzt werden.

weiter auf Seite 6

Was ist ein untergeordnetes Bauteil? Balkone, auch überdacht? Hervortretende Bauteile bis zu welcher Größe? Echte Erker? Hier sollte der Begriff „untergeordnete Bauteile" näher konkretisiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass die hier aufgeführten Bedenken und Anregungen nach einer überschlägigen Betrachtung gelistet wurden und mit hinreichender Sicherheit keine abschließende Aufzählung darstellten.

Untere Verkehrsbehörde

In der vorliegenden Planung werden die öffentlichen Verkehrsflächen nördlich der Wilhelm-Weingärtner-Straße mit einer Breiten von 6,0 m ausgewiesen. Bei dieser Breite kann es sich straßenverkehrsrechtlich nur um verkehrsberuhigte Bereiche handeln, da ansonsten nicht ausreichend Flächen für den Fußverkehr zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bereiche sind daher als verkehrsberuhigte Bereiche auszuweisen.

Gemäß VwV-StVO zu Zeichen 325.1/325.2 (Verkehrsberuhigter Bereich), RN 3 gilt: „Zeichen 325.1 darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist." Zu Zeichen 325.1 StVO (Verkehrsberuhigter Bereich) ist zudem geregelt: „Wer ein Fahrzeug führt, darf außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht parken, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen und zum Be- oder Entladen." Im verkehrsberuhigten Bereich kann ein Parkplatz in öffentlichem Verkehrsraum angeordnet werden, wenn dieser eine Breite von mindestens 2,0 m und eine Länge von mindestens 5,0 m aufweist. Bei einem Sicherheitsabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze würde eine Restbreite von 3,50 m verbleiben. Dies stellt bei der vorgegebenen Schrittgeschwindigkeit in der Regel kein Problem für eine Vorbeifahrt dar.

Allerdings dürfte bei der hohen Anzahl von vorgesehenen Wohngebäuden und der auf dem Grundstück erforderlichen Stellplätze und Zufahrten das Problem darin bestehen, eine angemessene Anzahl öffentlichen Parkraums auszuweisen und die Zufahrten zu den Grundstücken und auf die auszuweisenden Stellplätze gleichermaßen zu gewährleisten.
Daher ist für das Plangebiet ein Parkraumkonzept zu erstellen, in dem eine angemessene Anzahl von öffentlichen Parkplätzen nachgewiesen wird.

Die im Plan ausgewiesene Sackgasse (führt auf Flurstück 50 zu) enthält bei einer Breiten von 6,0 m keine Wendemöglichkeit, so dass dort einfahrende Verkehrsteilnehmende rückwärts ausfahren müssen. Hier ist durch Aufweitung am Ende der Sackgasse eine Wendemöglichkeit in die Planung einzubeziehen (Wendehammer).

Im Rahmen der Ausführungen zum Immissionsschutz wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zur lärmbelasteten B 426 befindet. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein Schallgutachten kein zwingendes Erfordernis ist, wenn Konflikte nicht eindeutig zu beurteilen sind.
Ein immissionsrechtliches Gutachten stellt allerdings ein Erfordernis dar, um in der Planungsphase nachweisen zu können, ob von der nahegelegenen Bundesstraße Emissionen ausgehen, die geeignet sind, Bewohner des künftigen Plangebiets in einer Weise zu beeinträchtigen, die straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen im Zuge der nahegelegenen Bundesstraße nach sich ziehen

weiter auf Seite 7

(Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm gemäß § 45 Abs. 1, Satz 2 Nr. 3 StVO). Ein immissionsrechtliche Gutachten ist erforderlich, um einen Nachweis zu führen, dass keine Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um die künftigen Anwohner angemessen vor den Emissionen der nahegelegenen B 426 zu schützen (Lärmschutzwall oder -wand).

Nachfolgende Forderungen gegen die zuständige Straßenverkehrsbehörde Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm im Zuge der B 426 anzuordnen, können nicht ausgeschlossen werden, selbst wenn in der vorliegenden Begründung darauf hingewiesen würde.

Um beurteilen zu können, ob im Verfahren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, ist ein Schallgutachten zu erstellen. Nur dann kann begründet werden, dass keine baulichen Maßnahmen für das Plangebiet erforderlich sind. Die Ausführungen zum Immissionsschutz reichen hierfür nicht aus.

Polizeipräsidium Darmstadt

Von verkehrspolizeilicher Seite liegen keine weiteren Anmerkungen zur Stellungnahme der Unteren Verkehrsbehörde vor, dieser wird gefolgt.

Brand- und Katastrophenschutz
Altlasten
Sportkreis Darmstadt-Dieburg

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

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

[redacted]

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 31
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement
baurecht-mitte@deutschebahn.com

[redacted]

11.12.2025

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schr. vom 14.11.25

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Bei der o.g. Bauleitplanung bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

Projekt „Neubaustrecke Frankfurt – Mannheim“ der DB InfraGO AG
Gemäß der vorgelegten Unterlagen gibt es keinen räumlichen Konflikt mit o.g. Projekt.

Allerdings haben wir folgende Anmerkungen zum Thema „Immissionsschutz“:
In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird unter Kap. 4.8 zum Immissionsschutz lediglich die B426 als in der räumlichen Nähe befindliche, klassifizierte Straße als Verursachung von Immissionen aufgeführt. Hier möchten wir insbesondere aufgrund unserer Planungskooperation mit der Autobahn GmbH ebenfalls auf die bestehende BAB 67 hinweisen, die sich ebenfalls in räumlicher Nähe zum Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplans befindet. Wie von Ihnen beschrieben, ist eine schalltechnische Untersuchung nicht erforderlich, wenn Konflikte nicht eindeutig zu beurteilen sind. Gemäß der

Lärmkartierung des Umweltbundesamts (https://gis.uba.de/maps/resources/apps/laermkartierung/index.html?lang=de) ist jedoch bereits mit der bestehenden BAB 67 mit einem Konflikt im geplanten Gebiet der Wohnbebauung zu rechnen:

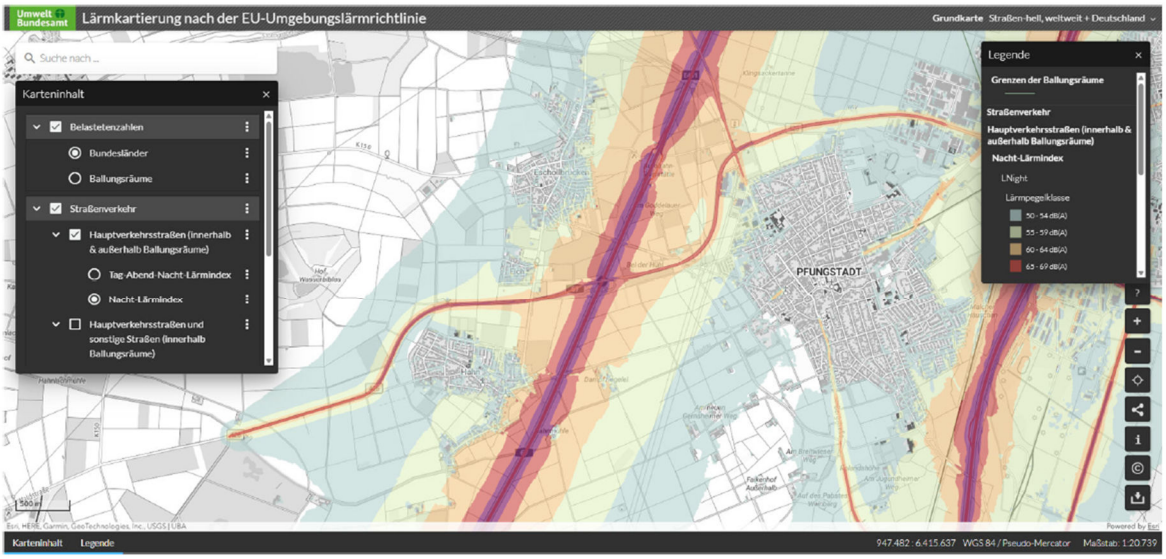


Abbildung 2: Lärmkartierung des Umweltbundesamts, Straßenverkehr, Nachtindex

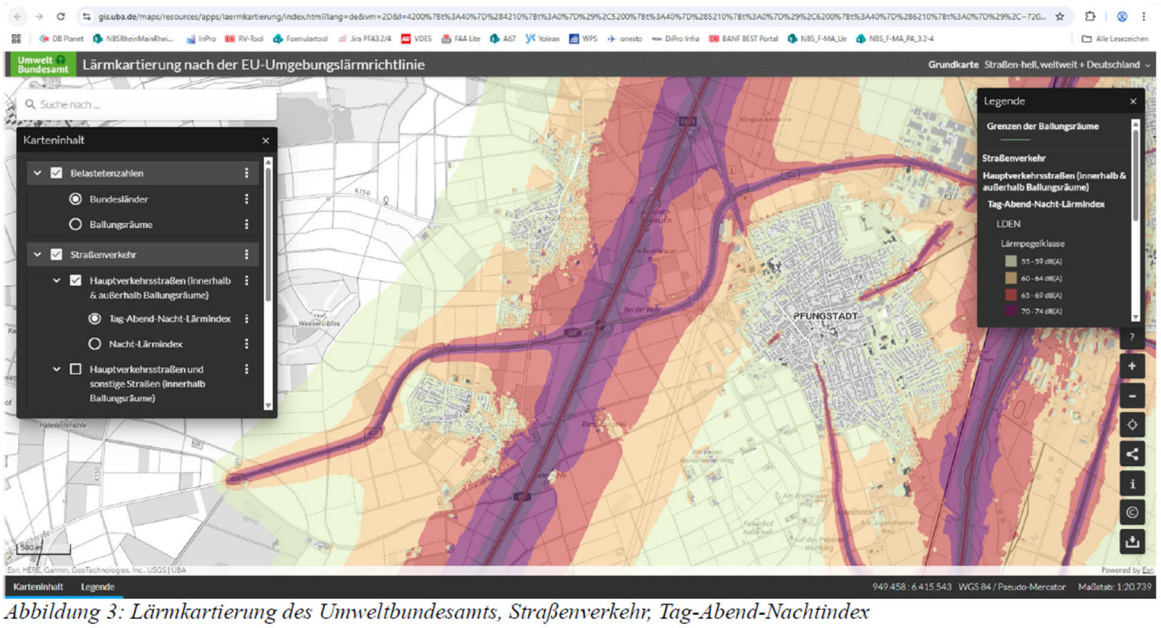


Abbildung 3: Lärmkartierung des Umweltbundesamts, Straßenverkehr, Tag-Abend-Nachtindex

Wir empfehlen deshalb- auch unter Beachtung des geplanten Ausbaus der BAB67 – im Rahmen der Bauleitplanung des Wohngebiets eine schalltechnische Untersuchung durchführen zu lassen. Für die zusätzlichen Immissionen infolge des BAB-Ausbaus sowie der NBS Frankfurt-Mannheim werden selbstverständlich schalltechnische Gutachten erstellt und bei Bedarf Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Immissionsschutzwerte gemäß der Gebietsfeststellung zum Zeitpunkt der Einreichung des Genehmigungsverfahrens erarbeitet und abgewogen.

Gerne stehen wir für weitere Fragen zu der Neubaustrecke sowie dem Ausbau der BAB67 in dem betroffenen Bereich zur Verfügung und können auf Anfrage auch Planungsunterlagen im aktuellen Entwurfsstand bereitstellen.

DB InfraGO AG, Fahrwege
[redacted]
Hahnstraße 49, 60528 Frankfurt am Main
E-Mail: [redacted]*@deutschebahn.com*

Mit freundlichen Grüßen
DB AG - DB Immobilien

i.V. Cornelia Co Lorenz
Digital unterschrieben von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2025.12.11 13:17:59 +01'00'

i.A. Gerd Oehmichen
Digital unterschrieben von Gerd Oehmichen
Datum: 2025.12.11 12:44:50 +01'00'

+++ 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. +++

Die Autobahn GmbH des Bundes

Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44
65203 Wiesbaden

www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Außenstelle Wiesbaden
Hagenauer Str. 44 · 65203 Wiesbaden

[redacted]

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihr Ansprechpartner/in:	Durchwahl:	Datum:
vom 14.11.2025 09.65P	[redacted]			18. Dezember 2025

E-Mail: FU-WES-NL-MT-Strassenverwaltung@autobahn.de

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ sowie Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn
hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Bauleitplanung erheben wir

I Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- keine -

II Fachliche Stellungnahme

II a) Beabsichtigte eigene Planungen

Für die BAB 67 ist gemäß Bundesverkehrswegeplan, östlich des Geltungsbereiches, ein Ausbau auf 6 Fahrstreifen („Vordringlicher Bedarf - Engpassbeseitigung“) vorgesehen. Eine konkrete Planung liegt noch nicht vor:

https://www.bvwp-projekte.de/strasse/A67-G10-HE-T3-HE/A67-G10-HE-T3-HE.html

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeannette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schnorr

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

II b) Sonstige fachliche Stellungnahme

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von der BAB 67 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der BAB 67 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Fläche bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Leiter der Außenstelle

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Darmstadt

HESSEN





Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 100763. 64207 Darmstadt

[redacted]

Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

[redacted]

Datum 19. Dezember 2025

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Wein-gärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 14. November 2025

Sehr geehrter Herr [redacted]

zu dem oben genannten Bebauungsplan werden seitens Hessen Mobil – Straßen - und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:

(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr / Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (§§ 32, 47 HStrG)

- Im Zusammenhang mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans sind in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch das Planvorhaben enthalten. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes und der betroffenen Verkehrsknotenpunkte sind im weiteren Bauleitplanverfahren gutachterlich zu untersuchen und zu bewerten, um negative verkehrsbedingte Auswirkungen zu vermeiden und gegebenenfalls erforderliche verkehrliche Maßnahmen frühzeitig in das Bauleitplanverfahren einfließen zu lassen.

  Wir bitten um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen und sowie entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise

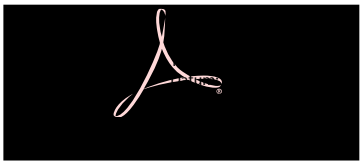
(B) Fachliche Hinweise

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Eine abschließende Stellungnahme seitens Hessen Mobil erhalten Sie sobald uns die fehlenden Unterlagen vorgelegt werden.

Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nachhaltige Wasserversorgung

Hessenwasser

[redacted]

16.12.2025

Hessenwasser GmbH & Co. KG | Taunusstr. 100 | 64521 Groß-Gerau

[redacted]

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn
Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 14.11.2025 baten Sie die Hessenwasser GmbH & Co. KG um Stellungnahme zu o. g. Betreff.

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ der Stadt Pfungstadt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Pfungstadt sowie am Rand der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Allmendfeld der Hessenwasser GmbH & Co. KG liegt.

In Bezug auf Anlagen, Eigentum sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte ist die Hessenwasser GmbH & Co. KG nicht betroffen.

Allerdings sind Rohrleitungsanlagen und Leitungs- und sonstige Anlagenrechte des Wasserverbandes Hessisches Ried betroffen, die zu berücksichtigen sind.

I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind in diesem Bereich alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes sowie die „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „... Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen Eschollbrücken und Pfungstadt ... “ vom 13.11.1978 (StAnz. 49/1978 S. 2418) sowie die „... Verordnung zum Schutze des Wasserwerkes Allmendfeld ... “ vom 04.10.1972 (StAnz. 45/1972 S. 1901) hin.

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

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

Generell gelten die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ (RiStWag), die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Bei der Umsetzung der Planungen ist Folgendes zu beachten:

- Bei den Baumaßnahmen ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.
- Die jeweils aktuellen Anforderungen zum vorsorgenden Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (Anlage: „Anforderungen zum …, Stand 10/23“).

Ansprechpartner*innen für Fragen des Gewässerschutzes sind:

Herr [redacted]

Frau

II. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“

Durch das geplante Vorhaben sind Anlagen des Wasserverbandes Hessisches Ried tangiert, die zu berücksichtigen sind. Den Verlauf der Leitungen, Kabel und die Lage der Anlagen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Stellungnahme der Hessenwasser GmbH & Co. KG:

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Stellungnahme des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR):

Als Betriebs- und Geschäftsführer des WHR teilen wir Ihnen mit, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme Rohrleitungsanlagen DN 700 des WHR befinden. Die Lage von Unterflurhydranten und deren Zuleitungen muss vor Ort mit einem Ansprechpartner der WHR-Anlagen abgestimmt werden.

Wichtige Hinweise:

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und Kabel muss der Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den u.g. Ansprechpartner erkunden (z.B. mittels Suchschachtungen) und mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513). Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften.

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

Bei Erkundungsbohrungen sind sämtliche Bohr- und Schürfpunkte im Vorfeld in der Örtlichkeit zu markieren und bei einem gemeinsamen Ortstermin freigeben zu lassen.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitungen sicherzustellen, nehmen Sie bitte rechtzeitig und in jedem Fall vor Baubeginn Kontakt mit uns auf. **Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, Ihre Baumaßnahme unverzüglich einzustellen.**

Ansprechpartner für die Anlagen sind:

WHR:

Herr [redacted]

Herr [redacted]

Zusätzlich erhalten Sie von uns die **Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete**, die für alle im Brief aufgeführten Betriebsbereiche gilt, mit der Bitte um Beachtung.

Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, senden Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.

III. Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte

Nach Überprüfung der Planunterlagen zu dem betroffenen Antrag, Änderung des FNP und Bebauungsplan „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“, ist Hessenwasser weder eigentumsrechtlich hinsichtlich eigener Flurstücke noch durch Leitungs- und sonstige Analgenrechte betroffen.

In dem angefragten und beplanten Bereich ist der Wasserverband Hessisches Ried (WHR) lediglich durch Leitungs- und sonstige Anlagenrechte betroffen.

Die im Planungsgebiet vorhandenen Leitungsabschnitte (Leitungs- und sonstige Anlagenrechte zugunsten des WHR), sind zu beachten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung bitte mit

Herrn [redacted]
Herrn
Herrn

in Verbindung setzen.

Freundliche Grüße
Hessenwasser GmbH & Co. KG

[redacted]

Anlagen:
- Anforderungen zum …, Stand 10/23
- 2 Pläne 1:1.000 WHR
- 1 Plan 1:5.000 WHR
- Anweisung
- Datenschutzanweisungen

Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG - 10/23

- Stand: Oktober 2023 -

Ansprechpartner

[redacted]

Hessenwasser GmbH & Co. KG, Taunusstraße 100,
D-64521 Groß-Gerau/Dornheim
Info@hessenwasser.de www.hessenwasser.de

Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG - 10/23

Alle Gewässer sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eines besonderen Schutzes bedürfen darüber hinaus die Einzugsgebiete von Gewinnungsanlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Durch die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes werden in Schutzgebietsverordnungen bestimmte Handlungen verboten, unter Genehmigungsvorbehalt gestellt oder für nur beschränkt zulässig erklärt.

Schutzgebiete für Grundwasser werden im Allgemeinen in folgende Schutzzonen gegliedert, die in Abhängigkeit von Art, Ort, Dauer und Auswirkung der potenziellen Gefährdung mit Nutzungsbeschränkungen versehen werden:

Zone I: Fassungsbereich (bei Grundwassergewinnungsanlagen)
Zone II: Engere Schutzzone
Zone III: Weitere Schutzzone (eine Unterteilung in III A / III B ist möglich)

Für alle Einzugsgebiete der Hessenwasser, sowohl für amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete als auch für im Planungsverfahren befindliche oder bereits mit einer Veränderungssperre belegte Gebiete, wurden Schutzzonen in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden abgegrenzt.

Bei sämtlichen Maßnahmen in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen muss der Gewässerschutz in besonderem Maße Beachtung finden und alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich auf die jeweilige Verordnung zum Schutz der entsprechenden Trinkwassergewinnungsanlage hin. Vor der Ausführung wird der aktuelle Verordnungstext von Hessenwasser bei Bedarf bzw. nach Anforderung zur Verfügung gestellt.

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

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

Neben weiteren einschlägigen Rechtsgrundlagen und Regelwerkausführungen sind die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017) sowie die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) herauszustellen.

Bei der Ausführung ist durch bauliche und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und damit in Folge des Grundwassers erfolgt. Es ist zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen, sei es durch direkten Eintrag oder durch Auslaugung. Das heißt, auch die verwendeten Materialien müssen frei von grundwassergefährdenden auslaugbaren Stoffen sein. Durch ständige Kontrollen, Nachweise und Beachtung von Verarbeitungsrichtlinien ist das zu gewährleisten.

Die spezifischen Anforderungen zum Gewässerschutz müssen erfüllt und von der Planung bis zur Bauabnahme durch eine begleitende Überwachung und Dokumentation sichergestellt werden.

Im Regelfall sollte bei planfestgestellten oder plangenehmigten Maßnahmen abhängig vom Umfang der Bautätigkeit und dem Gefährdungspotential, insbesondere in den Zonen II und III / III A, seitens der Behörden festgelegt werden, dass zusätzlich zur örtlichen Bauüberwachung ein gesonderter unabhängiger und qualifizierter Sachverständiger für den Gewässerschutz mit klarer Abgrenzung zur Unterlagenprüfung und Bauüberwachung des Auftraggebers einzusetzen ist. Durch den Sachverständigen sind die Maßnahmen gutachterlich zu begleiten und zu überwachen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und Anforderungen aus den technischen Regeln nachzuweisen.

Die nachfolgend aufgeführten Anforderungen und Anweisungen sind entsprechend der Maßnahmen sinngemäß anzuwenden und ersetzen nicht einen gegebenenfalls notwendigen Antrag bei der zuständigen Fachbehörde und die damit verbundenen Auflagen.

Darüber hinaus können je nach Situation weitere spezielle Schutzmaßnahmen verlangt bzw. Sonderregelungen getroffen werden.

Der Ausführungstermin ist der Hessenwasser GmbH & Co. KG rechtzeitig über das Sekretariat der Wasserwirtschaft unter der Telefonnummer 069/25490-6501 oder per Fax 069/25490-896501 mitzuteilen.

Zusätzlich ist die Abteilung Ressourcenschutz zu informieren. Diesbezügliche Ansprechpartner sind Herr Jürgen Höning (Telefonnummer 069/25490-6201, Email: juergen.hoening@hessenwasser.de) und Frau Dr. Meike Beier (Telefonnummer 069/25490-6207, Email: meike.beier@hessenwasser.de).

Bei Realisierung des Vorhabens sind unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen wie Verordnungen und der Regeln der Technik nachfolgende Anforderungen und Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für das Grundwasser zu erfüllen.

Abstimmungen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde sind für unausweichliche Abweichungen von den gestellten Anforderungen und gegebenenfalls das in Folge erforderliche Ergreifen von alternativen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen unerlässlich.

Anforderungen für Arbeiten in der Weiteren Schutzzone (Zone III):

- Grundwasserschädigende Stoffe, wie z. B. Treibstoffe und Materialien wie z. B. phenolhaltige Isolieranstriche, auslaugbare Betonzusatzstoffe oder Verfüllmaterialien etc. und sich schädlich auswirkende auslaugbare Baustoffe, dürfen nicht eingesetzt werden und in den Untergrund gelangen.
- Geräte und Maschinen sind arbeitstäglich vor Einsatz (nach längerer Arbeitsunterbrechung erneut) auf technisch einwandfreien Zustand (z. B. Dichtigkeit von Getriebe, Tank, Leitungen etc.) zu überprüfen. Die Zustandsprüfungen sind zu dokumentieren (Datum und Unterschrift).
- Geräte und Maschinen sind möglichst mit „biologisch schnell abbaubaren“ Hydrauliköl en und Schmierstoffen (z. B. auf Polyglykol- oder Esterbasis; Abbau > 80 % in 20 Tagen) auszurüsten. In jedem Fall sind bei längerfristigen Einsätzen von Geräten und Maschinen Hydrauliköle und Schmiermittel zu verwenden, die die Wassergefährdungsklasse (WGK) 1 nicht überschreiten. Der Einsatz von Biodiesel ist Ziel führend und wird favorisiert.

- Ein Einsatz von Hydraulikölen, Schmierstoffen und Kraftstoffen, die die o. a. Anforderungen nicht erfüllen, ist in begründeten Fällen (schriftliche Begründung mit Nachweisen erforderlich!) nur nach Abstimmung mit dem Bauherrenvertreter bzw. der Genehmigungsbehörde möglich.
- Bei Einsätzen (auch kurzfristig) von Geräten und Maschinen, die die oben genannten Anforderungen nicht erfüllen, sind gesonderte Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Hierzu zählen wiederholende Zustandsüberprüfungen (mindestens jeweils vor einem Arbeitseinsatz) sowie das Einsetzen und Vorhalten von Auffangwannen direkt am Einsatzort. Die Zustandsprüfungen sind zu dokumentieren (Datum und Unterschrift).
- Es sind nur die Maschinen und Geräte an die Baustelle zu bringen, die unmittelbar zum Arbeiten notwendig sind.
- Sollte das Betanken im Wasserschutzgebiet vom Arbeitsablauf her unumgänglich sein, so darf dies nur auf flüssigkeitsdichten Unterlagen erfolgen.
- Treibstoffe, Öle, Fette etc. müssen so gelagert werden, dass es zu keinen Verunreinigungen kommen kann, z. B. sicher in überdachten Auffangwannen.
- In arbeitsfreien Zeiten z. B. nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sind die Maschinen und Geräte auf wasserdichten Flächen abzustellen.
- Vorfälle oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen die eine grundwasserschädigende Auswirkung haben können sind sofort an die zuständige Behörde sowie der Hessenwasser GmbH & Co. KG zu melden. Für Hessenwasser gilt der „Notfallplan für Sofortmaßnahmen bei Bodenverunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen“.
- Für einen eventuellen Schadensfall (Bodenverunreinigung) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bindemittel, Schaufel, Folie etc.) bereit zu halten. Bei entsprechenden Erdarbeiten muss ein Notfallcontainer zur Zwischenlagerung von verunreinigtem Material vorgehalten werden.
- Die durchgeführten Maßnahmen zur Schadensminimierung und -behebung sind zu protokollieren und zu dokumentieren (Datum, Unterschrift, Bilder etc.).
- Der Eingriff in die belebte Bodenzone ist so gering wie möglich zu halten.
- Bei baubegleitenden Maßnahmen darf die Grundwasserüberdeckung nicht dauerhaft vermindert werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.
- Kanäle und Schächte sind absolut dicht herzustellen.
- Die Dichtigkeitsprüfungen sind gemäß den jeweils gültigen Vorschriften durchzuführen und zu dokumentieren. Die Prüfungstermine sind der Hessenwasser GmbH & Co. KG zwecks Teilnahme mitzuteilen.

Bei Arbeiten in den Engeren Schutzzonen (Zonen II) und in Fassungsbereichen (Zonen I) ist <u>zusätzlich</u> zu beachten:

- In den Zonen II und I sind auch bei kurzfristigen Maschineneinsätzen die o. a. Anforderungen hinsichtlich Art der Betriebsstoffe insbesondere hinsichtlich des Einsatzes „biologisch schnell abbaubarer“ Hydrauliköle zu erfüllen.
- Es sind in jedem Fall wiederholende und zu dokumentierende Zustandsüberprüfungen (mindestens jeweils vor, während und am Ende eines Arbeitseinsatzes; Dokumentation mit Datum und Unterschrift) erforderlich und das Einsetzen und Vorhalten von Auffangwannen direkt am Einsatzort zu gewährleisten.
- Lagern von Baustoffen, Treibstoffen, Ölen, Fetten usw. sowie Erstellen von Baustelleneinrichtungen (z. B. Toiletten...) sind in den Zonen I und II vom Grundsatz her nicht akzeptabel.

- Das Betanken darf nur außerhalb der Zonen I und II und nur auf flüssigkeitsdichter Unterlage erfolgen. Sollte das Betanken in den Zonen I und II vom Arbeitsablauf her unumgänglich sein, so muss dies auf festen Flächen mit untergelegter flüssigkeitsundurchlässiger Folie - mit zu einer Wanne hochgezogenen Rändern - erfolgen. Die regelmäßige Kontrolle der Betankung ist zu dokumentieren (Datum, Unterschrift).
- In arbeitsfreien Zeiten z. B. nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sind die Maschinen und Geräte außerhalb der Zone II auf wasserdichten, über Abscheider entwässerte Flächen abzustellen. Bei kurzfristiger Arbeitsunterbrechung muss das Gerät beaufsichtigt werden. Nicht umzusetzende Geräte sind in Auffangwannen, welche gegen Eintritt von Niederschlägen geschützt sind, abzustellen. Nicht umzusetzende Maschinen (Raupenbagger etc.) sind auf einer - mit starker Folie und einer schützenden Kies-/Schotterschicht - versehenen Fläche abzustellen. In diese Fläche ist ein Gefälle mit Pumpensumpf an der tiefsten Stelle einzurichten. Der Pumpensumpf ist für den kurzzeitigen Einsatz einer Abwasserpumpe, z. B. mittels eines 1 m langen PE-HD Rohres mit ausreichendem Durchmesser, freizuhalten.
- Die Dichtigkeitsprüfungen an Kanälen haben über die Angaben in DIN EN 1610 hinaus mit 1 bar Prüfdruck zu erfolgen. Für den Bereich der Zone II sind wiederkehrende Prüfungen auf Dichtigkeit auch nach Inbetriebnahme mindestens in den festgelegten Zeitintervallen durchzuführen.

Begleitende Überwachung

Um den besonderen Anforderungen bei der Bauausführung in Wasserschutzgebieten Rechnung zu tragen, ist eine begleitende Überwachung und Dokumentation sicherzustellen.

Bei größeren Maßnahmen mit signifikantem Gefährdungspotenzial in Zonen I bis III A sind zusätzlich zur örtlichen Bauüberwachung ein gesonderter unabhängiger und qualifizierter Sachverständiger für den Gewässerschutz mit klarer Abgrenzung zur Unterlagenprüfung und Bauüberwachung des Auftraggebers einzusetzen. Derartige Festlegungen seitens der Behörden sind im Regelfall bei planfestgestellten oder plangenehmigten Maßnahmen abhängig vom Umfang der Bautätigkeit und dem Gefährdungspotential, insbesondere in den Zonen II und III / III A, zu erwarten.

Durch den Sachverständigen sind die Maßnahmen gutachterlich zu begleiten und zu überwachen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und Anforderungen aus den technischen Regeln nachzuweisen.

In Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde kann im Ausnahmefall die Bauoberleitung des Baulastträgers entsprechende Leistungen mit erbringen.

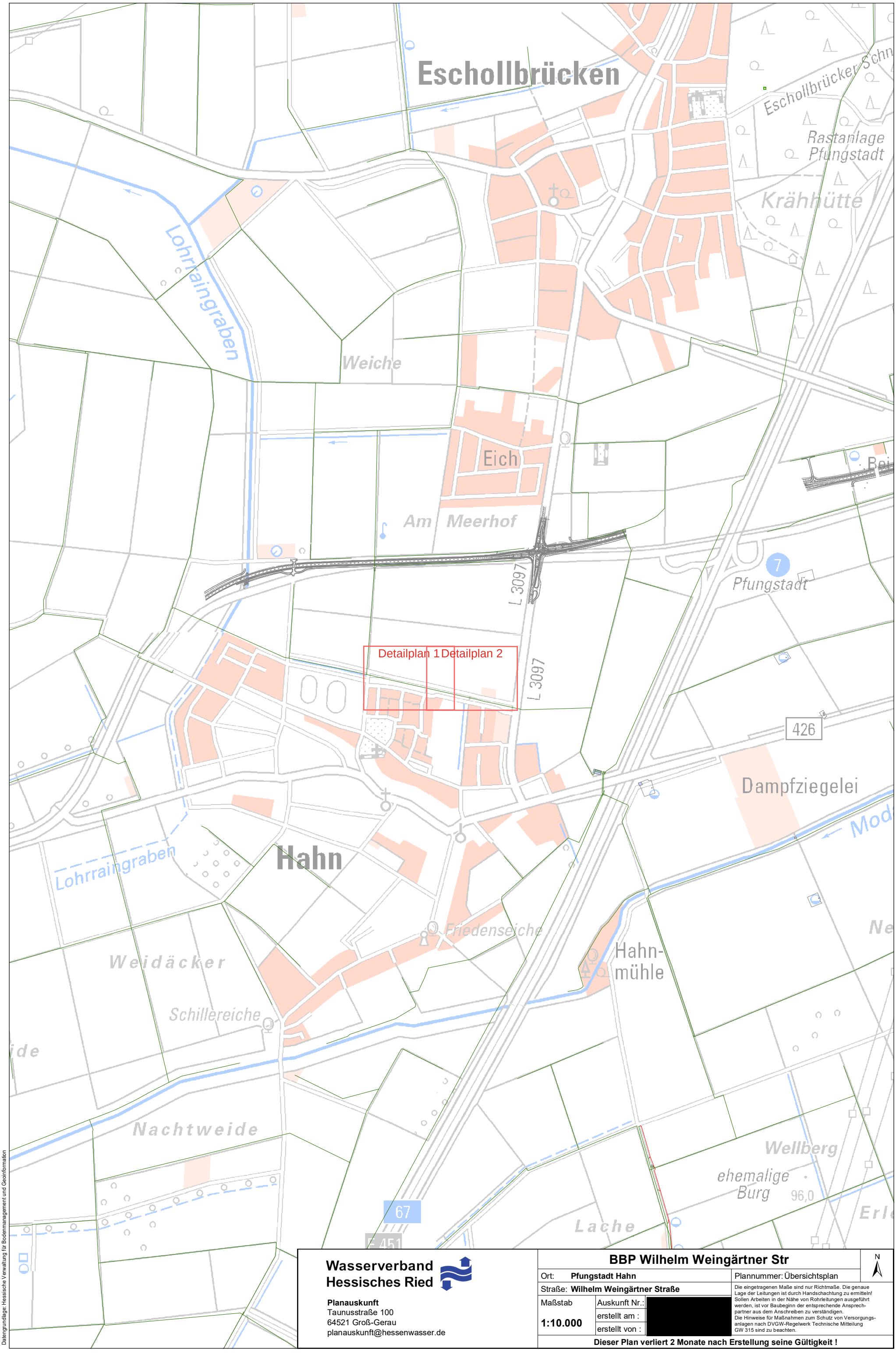
Der Umfang der Überwachungsleistung umfasst die Prüfung der Umsetzung der Auflagen der Genehmigung in die Ausführungs- und Vergabeunterlagen sowie eine örtliche Überwachung:

- Prüfung der Ausführungsunterlagen auf Umsetzung der Planfeststellungsauflagen und Genehmigungsauflagen sowie auf zusätzlich neu auftretende Berührungspunkte des Gewässerschutzes.
- Prüfung der Vergabeunterlagen bezüglich der Beschreibung der Arbeiten in Wasserschutzgebieten, deren Vollständigkeit und Verständlichkeit.
- Wertung von Nebengeboten bezüglich von Arbeiten in Wasserschutzgebieten.
- Ausführliche Information der Mitarbeiter der bauausführenden Firmen und der Bauoberleitung sowie ggf. des Bauherren über die zu berücksichtigenden Maßnahmen zum Grundwasserschutz unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme. Diese Information ist während der Bauausführung zu wiederholen, insbesondere bei Personalwechsel.

- Festlegung von Ansprechpartnern (Bauherr, Baufirma, Wasserversorgungsunternehmen, Behörden), deren Zuständigkeit (Weisungs- und Entscheidungsbefugnis) und deren Erreichbarkeit für kurzfristige Entscheidungen und für Notfälle wie z.B. Baustellenunfälle.
- Teilnahme an allen relevanten Baustellenbesprechungen.
- Durchführung unangekündigter Baustellenkontrollen zur Überwachung der Maßnahmen zum Gewässerschutz (entsprechend Planfeststellungsbeschluss, Bescheide, Schutzgebietsverordnung etc.).
- Prüfung der Baustellenprotokolle (z. B. Bautagebuch, Zustandskontrollen der Baumaschinen).

Die Überwachungstätigkeit ist in Form von Protokollen, ggf. ergänzt durch eine Fotodokumentation nachzuweisen und der zuständigen Wasserbehörde und der Hessenwasser zur Verfügung zu stellen.

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Ressourcenschutz



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Kartenwerk Version: 10.2.10.0

Wasserverband Hessisches Ried

Planauskunft
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau
planauskunft@hessenwasser.de

BBP Wilhelm Weingärtner Str

N

Ort: **Pfungstadt Hahn**

Plannummer: Übersichtsplan

Straße: **Wilhelm Weingärtner Straße**

Maßstab **1:10.000**

Auskunft Nr.: [redacted]

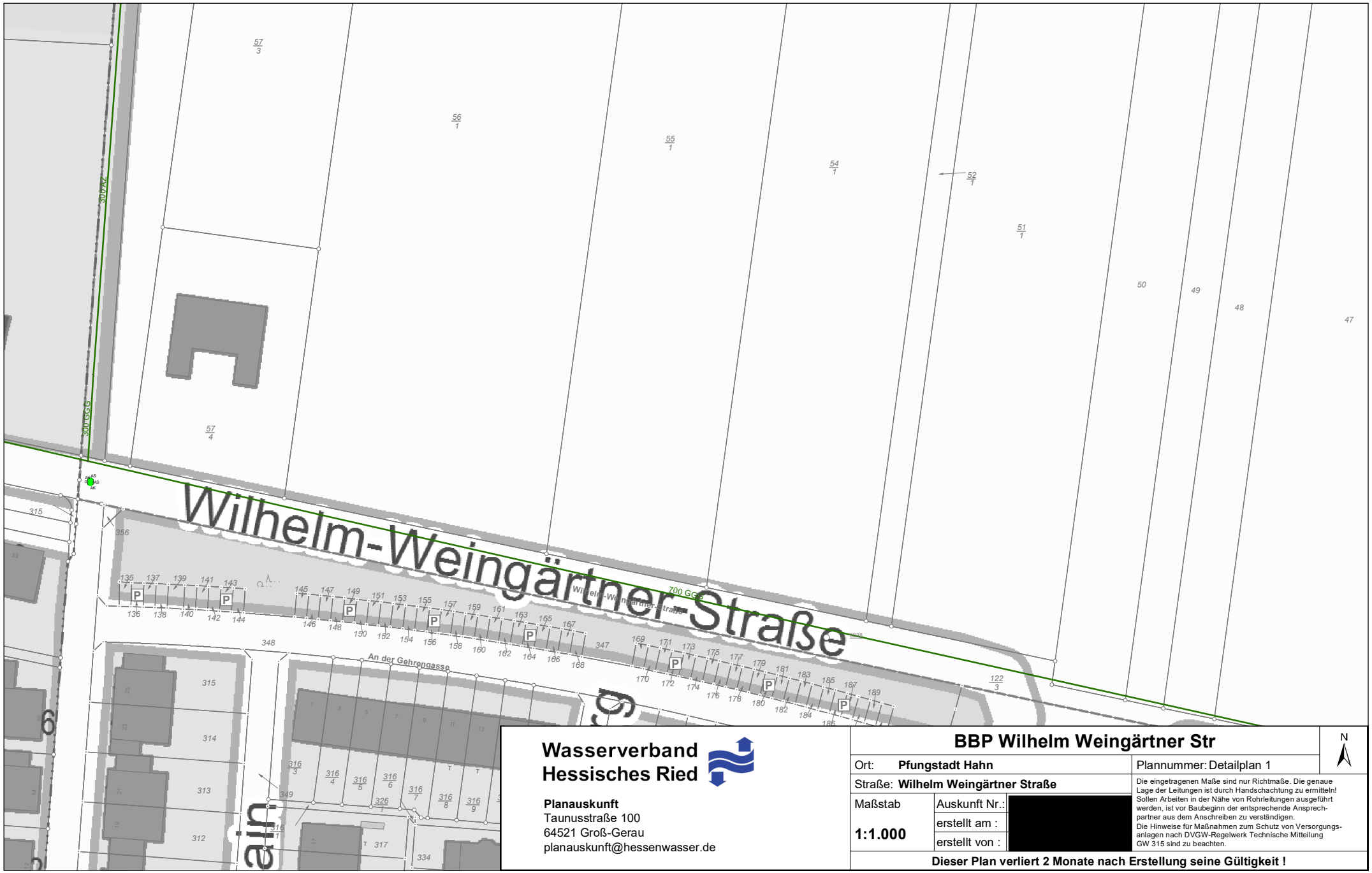
erstellt am :

erstellt von :

Die eingetragenen Maße sind nur Richtmaße. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung zu ermitteln! Sollen Arbeiten in der Nähe von Rohrleitungen ausgeführt werden, ist vor Baubeginn der entsprechende Ansprechpartner aus dem Anschreiben zu verständigen.
Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen nach DVGW-Regelwerk Technische Mitteilung GW 315 sind zu beachten.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach Erstellung seine Gültigkeit !

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Wasserverband Hessisches Ried

Planauskunft
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau
planauskunft@hessenwasser.de

BBP Wilhelm Weingärtner Str

N

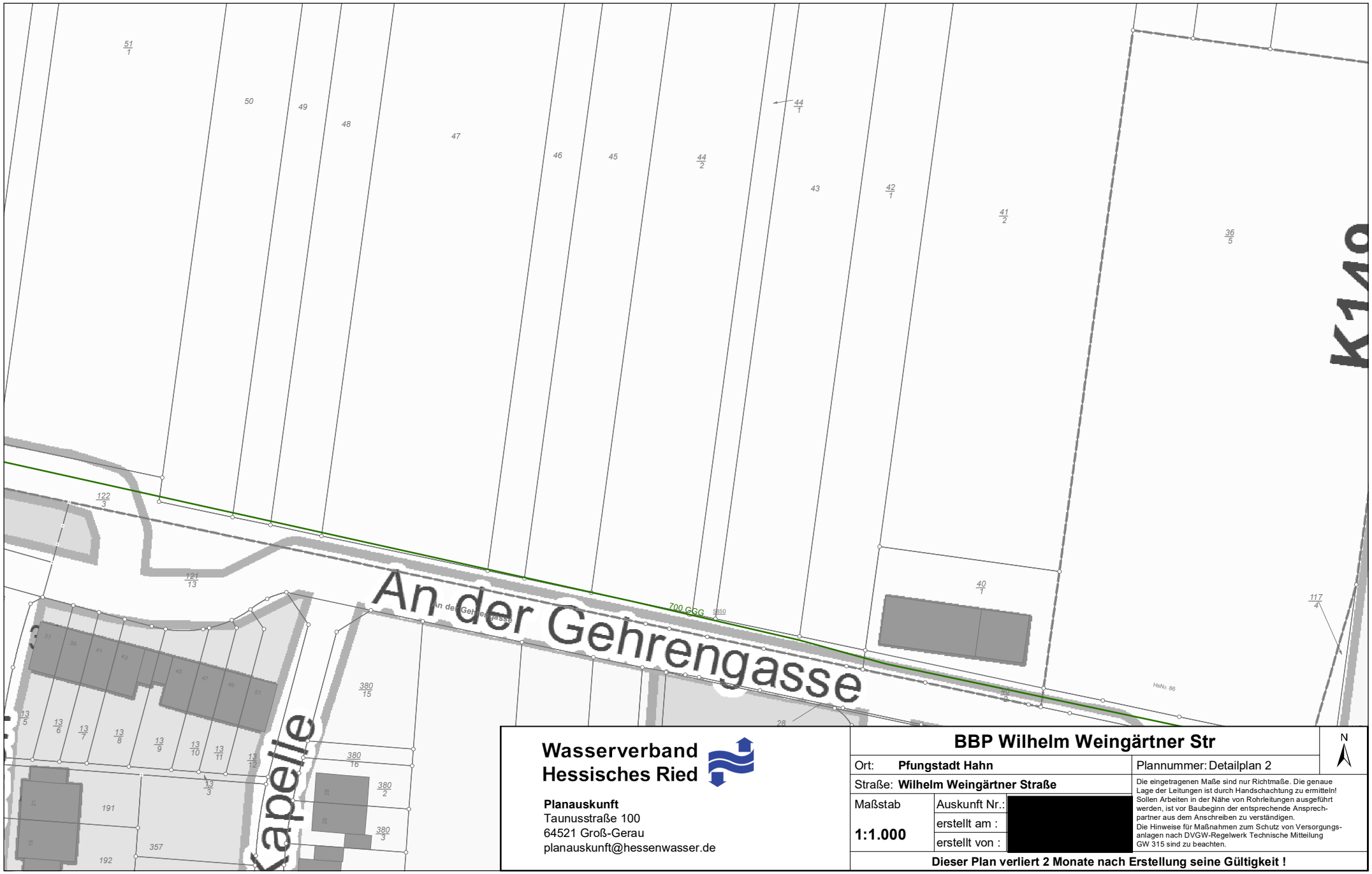
Ort: **Pfungstadt Hahn**	Plannummer: Detailplan 1
Straße: **Wilhelm Weingärtner Straße**	
Maßstab **1:1.000**	Auskunft Nr.: [redacted]
	erstellt am :
	erstellt von :

Die eingetragenen Maße sind nur Richtmaße. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung zu ermitteln! Sollen Arbeiten in der Nähe von Rohrleitungen ausgeführt werden, ist vor Baubeginn der entsprechende Ansprechpartner aus dem Anschreiben zu verständigen.
Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen nach DVGW-Regelwerk Technische Mitteilung GW 315 sind zu beachten.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach Erstellung seine Gültigkeit !

Kartenwerk Version: 10.2.10.0

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Wasserverband Hessisches Ried

Planauskunft
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau
planauskunft@hessenwasser.de

BBP Wilhelm Weingärtner Str

N

Ort: **Pfungstadt Hahn**

Plannummer: Detailplan 2

Straße: **Wilhelm Weingärtner Straße**

Maßstab	Auskunft Nr.:	[redacted]
1:1.000	erstellt am :	
	erstellt von :	

Die eingetragenen Maße sind nur Richtmaße. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung zu ermitteln! Sollen Arbeiten in der Nähe von Rohrleitungen ausgeführt werden, ist vor Baubeginn der entsprechende Ansprechpartner aus dem Anschreiben zu verständigen.
Die Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen nach DVGW-Regelwerk Technische Mitteilung GW 315 sind zu beachten.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach Erstellung seine Gültigkeit !

Kartenwerk Version: 10.2.10.0

DATENSCHUTZHINWEISE DER HESSENWASSER GMBH & CO. KG (HESSENWASSER) GÜLTIG AB 25.05.2018

Die nachfolgenden Datenschutzhinweise geben einen Überblick über die Erhebung und Verarbeitung Ihrer Daten.

Wir von HESSENWASSER nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst und verarbeiten diese im Einklang mit den jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen. Personenbezogene Daten im Sinne dieser Information sind sämtliche Informationen, die einen Bezug zu Ihrer Person aufweisen können.
Anhand der nachfolgenden Informationen möchten wir bezüglich der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns aufklären. Weiterführend möchten wir Ihnen einen Überblick über Ihre Rechte aus dem Datenschutzrecht geben. Welche Daten im Einzelnen verarbeitet und auf welche Weise genutzt werden, richtet sich maßgeblich nach den beantragten bzw. vereinbarten Leistungen.

1. VERANTWORTLICHE STELLE UND DATENSCHUTZBEAUFTRAGTER

Verantwortliche Stelle ist:
HESSENWASSER GMBH & CO. KG
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau / Dornheim

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter:
HESSENWASSER GMBH & CO. KG
Datenschutzbeauftragter
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau / Dornheim
datenschutz@hessenwasser.de

2. QUELLE DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Zuge unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden und Interessenten erhalten.
Des Weiteren verarbeiten wir – sollte dies für die Erbringung unserer Leistung erforderlich sein – personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen zulässigerweise gewinnen oder von sonstigen Dritten (z. B. einer Auskunftei) berechtigt übermittelt werden.

3. KATEGORIEN PERSONENBEZOGENER DATEN, DIE VERARBEITET WERDEN

Wir verarbeiten folgende Kategorien von personenbezogenen Daten: Stammdaten (z. B. Name, Anschrift), Auftragsdaten (z. B. Adresse einer betroffenen Liegenschaft), Daten zur Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z. B. Verbrauchsverhalten), Informationen über Ihre Bonität, Korrespondenz (z. B. Schriftverkehr mit Ihnen), Werbe- und Vertriebsdaten sowie andere mit den genannten Kategorien vergleichbare Daten.

4. ZWECKE, FÜR DIE DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN VERARBEITET WERDEN SOLLEN, UND RECHTSGRUNDLAGEN DER VERARBEITUNG

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten unter Einhaltung der jeweils anwendbaren gesetzlichen Datenschutzanforderungen. Dabei ist die Verarbeitung rechtmäßig, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:

a. Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)
Die Rechtmäßigkeit für die Verarbeitung personenbezogener Daten ist bei Einwilligung zur Verarbeitung für festgelegte Zwecke (z. B. Verwendung der Daten für
Marketingzwecke) gegeben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der DSGVO, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

b. Zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)
Um unseren vertraglichen Pflichten zur Erbringung von Leistungen für unsere Kunden nachzukommen oder auch zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, die auf Anfrage erfolgen, verarbeiten wir Daten. Die Zwecke der Datenverarbeitung ergeben sich in erster Linie aus dem konkreten Produkt und können unter anderem Bedarfsanalysen und Beratung umfassen. Die weiteren Einzelheiten zu den Datenverarbeitungszwecken können Sie den Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

c. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 e DSGVO)
HESSENWASSER unterliegt unterschiedlichen rechtlichen Verpflichtungen, das bedeutet gesetzlichen Anforderungen (z. B. Trinkwasserverordnung, handels- und steuerrechtlichen Aufbewahrungsvorschriften nach Handelsgesetzbuch und Abgabenordnung). Zu den Zwecken der Verarbeitung gehören unter anderem die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten und auch die Risikobewertung und –steuerung im Unternehmen und innerhalb des Konzerns.

d. Im Rahmen der Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)
Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten. Beispiele:
- Revision und Verbesserung von Verfahren zur allgemeinen Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Verhinderung, Aufklärung bzw. Prävention bei Straftaten
- Sicherstellung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs
- Beratung durch und Datenaustausch mit Auskunfteien zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken

5. KATEGORIEN VON EMPFÄNGERN DER PERSONENBEZOGENEN DATEN

Innerhalb des Unternehmens sind die Stellen zugriffsberechtigt, die diese zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. HESSENWASSER lässt außerdem einzelne der vorgenannten Prozesse und Serviceleistungen durch sorgfältig ausgewählte und datenschutzkonform beauftragte Dienstleister ausführen, die ihren Sitz innerhalb der EU haben. Dies sind Unternehmen in den Kategorien IT-Dienstleistungen, Zahlungsverkehr, Druckdienstleister, Abrechnung, Inkasso und Beratung sowie Vertrieb und Marketing sowie Dienstleister, die wir im Rahmen von Auftragsverarbeitungsverhältnissenheranziehen.

Im Hinblick auf die Datenweitergabe an weitere Empfänger dürfen wir Informationen über Sie nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies erfordern, Sie eingewilligt haben oder wir zur Weitergabe befugt sind. Sind diese Voraussetzungen gegeben, können Empfänger personenbezogener Daten u. a. sein:
- Öffentliche Stellen und Institutionen (z. B. Finanzbehörden, Gesundheitsamt) bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung
- Andere Unternehmen oder vergleichbare Einrichtungen, an die wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln (z. B. Netzbetreiber, Auskunfteien)

Weiterführend können auch andere Stellen Datenempfänger sein, sofern Sie uns Ihre Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt haben.

6. ABSICHT, DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN AN EIN DRITTLAND ODER EINE INTERNATIONALE ORGANISATION ZU ÜBERMITTELN

Eine aktive Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation findet nicht statt.

7. KRITERIEN FÜR DIE FESTLEGUNG DER DAUER, FÜR DIE DIE PERSONENBEZOGENEN DATEN GESPEICHERT WERDEN

Die Kriterien zur Festlegung der Dauer der Speicherung bemessen sich nach Ende des Zwecks und anschließender gesetzlicher Aufbewahrungsfrist.
Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete und ggf. eingeschränkte – Weiterverarbeitung ist erforderlich zu folgenden Zwecken:

- Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten: Zu nennen sind das Handelsgesetzbuch (HGB) und die Abgabenordnung (AO). Danach sind die Aufbewahrungs- bzw. Dokumentationsfristen auf bis zu 10 Jahre vorgegeben.
- Erhaltung von Beweismitteln im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften: Gemäß den §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist 3 Jahre, unter besonderen Umständen allerdings bis zu 30 Jahren.
- Einhaltung telekommunikationsrechtlicher Speicherpflichten gemäß aktuellem Telekommunikationsgesetz (TKG) und weiterer Gesetze

8. DATENSCHUTZRECHTE

Jede(r) Betroffene hat das Recht auf Auskunft nach Artikel 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Artikel 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch aus Artikel 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Artikel 20 DSGVO. Beim Auskunftsrecht und beim Löschungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Darüber hinaus besteht ein Beschwerderecht bei einer zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde (Artikel 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft uns gegenüber widerrufen. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung der Datenschutz-Grundverordnung, also vor dem 25. Mai 2018, uns gegenüber erteilt worden sind.

9. VERPFLICHTUNG ZUR BEREITSTELLUNG UND MÖGLICHE FOLGEN EINER NICHTBEREITSTELLUNG VON DATEN

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung einer Geschäftsbeziehung und der Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten werden wir in der Regel nicht in der Lage sein, den Vertrag mit Ihnen zu schließen oder diesen auszuführen.

10. BESTEHEN EINER AUTOMATISIERTEN ENTSCHEIDUNGSFINDUNG EINSCHLIESSLICH PROFILING

Zur Begründung und Durchführung der Geschäftsbeziehung nutzen wir grundsätzlich keine automatische Entscheidungsfindung gemäß Artikel 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen,
werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

WIDERSPRUCHSRECHT

Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Artikel 21 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

EINZELFALLBEZOGENES WIDERSPRUCHSRECHT

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen;.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

datenschutz@hessenwasser.de

HESSENWASSER GMBH & CO. KG
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau / Dornheim

Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete

der Hessenwasser GmbH & Co. KG sowie der durch Hessenwasser betriebsgeführten Verbandsanlagen vom Wasserverband Kinzig, WVV Main-Taunus West, WBV Rheingau-Taunus und Wasserverband Hessisches Ried

HTML-Verknüpfung: HTTP://HWUHB/SCRIPTS/RUNISA.DLL?IRIS1:LOGIN::JUMP,OHBGOTOID,1771

Erstellung: T-SR	Prüfung / MSB:	Prüfung / IMS-B:	Freigabe: T
[redacted]			
Datum	Datum	Datum	Datum

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES 3

2. VERANTWORTLICHKEIT UND HAFTUNG 3

3. ERKUNDIGUNGSPFLICHT 4

3.1. Zentrale Auskunft 4

4. ANZEIGEPFLICHT UND BAUBEGINNANZEIGE VON BAUVORHABEN 5

4.1. Anzeigepflicht in der Planungsphase 5

4.2. Baubeginnanzeige von Bauvorhaben 5

5. ALLGEMEINE HINWEISE 5

5.1. Allgemeine Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen 5

5.2. Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG 7

5.3. Schutzstreifen 12

5.4. Abstände bei Kreuzungen 13

5.5. Bepflanzung im Bereich der Leitungen und Kabel 13

6. STÖRANNAHME IM SCHADENSFALL 15

7. - BESTÄTIGUNGSFAX FREMDFIRMEN - 16

8. - BESTÄTIGUNGSFAX BEHÖRDEN - 17

1. Allgemeines

Unsere Rohrleitungen und Anlagen dienen der Versorgung von öffentlichen Einrichtungen, Industrie, Gewerbe und Haushalten mit Wasser.

Eine Beschädigung der Anlagen führt zu Versorgungsunterbrechungen bei einzelnen Kunden oder in Teilen des Versorgungsgebietes. Dies kann folgenschwere Auswirkungen haben und damit Menschen und Sachgüter in Gefahr bringen bzw. wirtschaftliche Schäden hervorrufen. Aus diesen Gründen müssen wir an die Betriebssicherheit unserer Leitungen, Kabel und Anlagen besonders hohe Ansprüche stellen sowie besondere Sorgfalt im Umgang mit ihnen fordern.

Bei Maßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten, müssen alle Aspekte des Grundwasserschutzes in besonderem Maße Beachtung finden. Es sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweiligen gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten. Ein Grundwasserschaden kann gravierende Folgen haben und zu hohen Sanierungsaufwendungen führen.

2. Verantwortlichkeit und Haftung

Beschädigungen an Versorgungsanlagen können aufgrund der § 316b, § 318, und § 319 des Strafgesetzbuches bestraft werden. Die für die Beschädigung verantwortliche Person und/oder deren Erfüllungs-/ Verrichtungsgehilfen sind Hessenwasser zum Schadenersatz verpflichtet und haben unter Umständen auch mit Ersatzansprüchen der Kunden zu rechnen. Aus diesen Gründen sind Arbeiten im Bereich der Versorgungsanlagen bzw. Trinkwasserschutzgebieten mit aller gebotener Sorgfalt gemäß HBO (Allgemeine Vorschriften, zweiter Teil, § 14, Abs. 3), der VOB, dem DVGW – Regelwerk, den VDE – Bestimmungen und den sonstigen allgemeinen anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Außerdem sind die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Die Anwesenheit eines*r Mitarbeiters*in von Hessenwasser an der Baustelle befreit das Unternehmen nicht von der Verpflichtung, eigenverantwortlich sämtliche zum Schutz der Versorgungsleitungen und Trinkwasserschutzgebieten erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Der*die Mitarbeiter*in von Hessenwasser ist weder berechtigt noch verpflichtet, den Arbeitskräften des Unternehmens direkte Anweisungen zu erteilen. Er kann nur dann einschreiten, sofern ein Verstoß gegen technische Richtlinien vorliegt und/oder eine Gefahr im Verzug ist.

3. Erkundigungspflicht

Die Erkundigung- und Sorgfaltspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5, den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften und dem DVGW – Arbeitsblatt GW 315.

3.1. Zentrale Auskunft

Vor Durchführung von Baumaßnahmen muss sich jedes Unternehmen mindestens 10 Werktage vor Baubeginn anhand von Planungsunterlagen und fachgerechten Erkundungsmaßnahmen (Suchschlitze oder Ortung) über die Lage der im Bau – und Aufgrabungsbereich liegenden Versorgungsanlagen Kenntnis verschaffen. Entsprechendes gilt auch für die Lage unserer Trinkwasserschutzgebiete.

Auskunft über die Lage etwaiger Leitungen / Rohre und der dazugehörigen Mess- und Steuerkabel sowie anderer Einrichtungen erteilt:

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Rohrleitungstechnik / T-ASR
Taunusstraße 100
D-64521 Groß - Gerau

Telefon:	**069 / 25490-7210**
	069 / 25490-7211
	069 / 25490-7212
	069 / 25490-7213
	069 / 25490-7214
Fax:	**069 / 25490-7209**
Mail:	planauskunft@hessenwasser.de

Jede Auskunft über die Lage unserer Versorgungsanlagen ist unverbindlich. Auch die von uns ausgegebenen vermaßten Planunterlagen dienen nur als unverbindlicher Hinweis und haben nur eine Gültigkeit von 2 Monaten. Die ausgegebenen Pläne dürfen nur für das angezeigte Projekt/Bauvorhaben zum Auskunftszweck verwendet werden (Urheberrecht).

Die Auskunft erfolgt bei Betroffenheit und Vorhandensein von Anlagen oder Wasserschutzgebieten in der Regel auf dem Postweg. Negativanzeigen bei Nicht-Betroffenheit erfolgen in der Regel per Fax. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Die Herausgabe von Planunterlagen in digitaler Form ist grundsätzlich ausgeschlossen.

4. Anzeigepflicht und Baubeginnanzeige von Bauvorhaben

4.1. Anzeigepflicht in der Planungsphase

Sämtliche Arbeiten, die im Bereich unserer Versorgungseinrichtungen vorgenommen werden sollen, sind bereits in der Planungsphase schriftlich anzuzeigen und mit uns abzustimmen.

Für die sachgerechte Bearbeitung der Anzeige werden folgende Unterlagen benötigt:

- Übersichtsplan Maßstab 1:25 000/10 000
- Lageplan mit Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen, Nordpfeil und Maßstab
- Bauzeichnungen in einem solchen Maßstab woraus das beabsichtigte Bauvorhaben ersichtlich ist.
- Kurzgefasste Bau- und gegebenenfalls Betriebsbeschreibung unter besonderer Berücksichtigung der zum Schutz der Hessenwasser–Anlagen vorgesehenen Maßnahmen.

4.2. Baubeginnanzeige von Bauvorhaben

Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen und Trinkwasserschutzgebiete sind den in der Auskunft genannten Bereichen rechtzeitig, d.h. mindestens 3 Werktage vor dem geplanten Baubeginn, mitzuteilen. Die entsprechende Telefonnummer ist auf dem Anschreiben bzw. den übergebenen Bestandsplänen zur Planauskunft für die Bauausführung angegeben.

Allein das Einholen von Planunterlagen nach Abschnitt 3 gilt nicht als Anzeige des Baubeginns!

5. Allgemeine Hinweise

5.1. Allgemeine Hinweise für Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen

a) Arbeiten im Schutzstreifen- bzw. Leitungsbereich sind nur in Abstimmung mit Mitarbeitenden von Hessenwasser auszuführen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit diesen gemeinsam festzulegen und auf Kosten des Unternehmens bzw. veranlassenden Person auszuführen. Jede eigenmächtige Maßnahme zur Sicherung einer freigelegten Versorgungsleitung oder der dazugehörigen Einrichtung (z. B. Mess- und Steuerkabel) ist untersagt.

b) Freilegungsarbeiten an Versorgungsleitungen und Armaturen sind grundsätzlich in Handschachtung und mit besonderer Vorsicht auszuführen. Beim Antreffen von Versorgungsleitungen, die nicht aus den Planunterlagen ersichtlich waren, ist dies Hessenwasser sofort anzuzeigen und die Arbeiten sind an dieser Stelle bis zum Eintreffen eines*r Hessenwasser –

Beschäftigen einzustellen. Die freigelegten Versorgungsleitungen sind entsprechend den Angaben der Hessenwasser vor Beschädigung und ggf. Frost zu schützen.

c) Es ist unzulässig, Versorgungsleitungen einschließlich ihres Betriebszubehörs durch die Übertragung von Lasten zu gefährden. Das Befahren unbefestigter Leitungsbereiche mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung nicht gestattet. Im Bereich des Schutzstreifens unserer Versorgungseinrichtungen ist das Fahren sowie das Arbeiten mit schweren Baumaschinen und schwerem Gerät nicht zulässig. Außerdem ist in diesem Bereich das Einschlagen von Pfählen oder anderen Gegenständen und die Verwendung von Erdbohrern unzulässig. Baumaterial, Bodenaushub oder dergleichen dürfen nicht innerhalb des Schutzstreifens bzw. über Versorgungsleitungen gelagert werden. Im Rahmen einer Baumaßnahme kann dies jedoch vorübergehend in begrenztem Maße und nur nach Absprache mit Hessenwasser gestattet werden.

d) Armaturen an Rohrleitungen dürfen nur von unseren Mitarbeitenden betätigt werden, da eigenmächtiges Betätigen zu Schäden und damit zu Schadenersatzanforderungen führen kann. Armaturen (z. B. unter Straßenkappen, Schachtabdeckungen) müssen jederzeit zugänglich und funktionsfähig bleiben.

e) Baugruben oder Gräben, die unsere Versorgungsleitungen kreuzen bzw. in deren unmittelbarer Nähe verlaufen (Leitung freigelegt), dürfen nur mit Zustimmung unserer Mitarbeitenden verfüllt werden. Vor dem Verfüllen der Baugrube oder des Leitungsgrabens ist Hessenwasser rechtzeitig zu benachrichtigen, damit wir die einwandfreie Lage der Versorgungsleitung, die Dichtheit von Rohrverbindungen, den Zustand der Rohrumhüllung und die Isolierung der Kabel überprüfen und evtl. notwendige Reparaturen durchführen können. Sollte die Wiederverfüllung ohne unser Wissen ausgeführt worden sein, behalten wir uns vor, auf Kosten des Unternehmens bzw. der veranlassenden Person die Versorgungsleitungen noch einmal freilegen und kontrollieren zu lassen.

f) Um Isolation-/Umhüllungsschäden zu vermeiden, sind die freigelegten Versorgungsleitungen vor dem Wiederverfüllen des Aushubs fachkundig mit – in Trinkwasserschutzgebieten zusätzlich inertem – Sand einzubetten (mindestens 20 cm nach allen Seiten). Danach ist das ursprüngliche Niveau wiederherzustellen. Die Verdichtung hat lagenweise mit verdichtungsfähigem Material zu erfolgen. Schlacke, Kompost oder andere Erde, die chemisch wirksam ist, darf zum Einfüllen nicht verwendet werden. Bis zu 0,5-1,0 m über Rohr-/ Kabelscheitel darf nur von Hand verdichtet werden. Erst darüber ist der Einsatz von maschinellen Verdichtungsgeräten zulässig. Selbst geringfügige erscheinende Druckstellen und Beschädigungen an Kabeln und an Rohrleitungen sind zwingend zu melden. Folgeschäden an der Isolierung oder an der Umhüllung (Korrosionsschutzschicht) werden oft erst nach Jahren erkennbar bzw.

führen zu Undichtigkeiten und i.d.R. auch erheblichen Mehrkosten bei der Beseitigung der Schäden, die dann die verursachende Person zu tragen hat.

g) Trassenwarnbänder sind wieder ordnungsgemäß zu verlegen. Neues Trassenwarnband ist bei Hessenwasser anzufordern.

h) Bei Rückbau von Baumaßnahmen sind – soweit erforderlich - die Straßenkappen über Armaturen wieder ordnungsgemäß zu setzen und auf ihre Funktionsfähigkeit durch Hessenwasser überprüfen zu lassen.

i) Merksteine, Schilderpfähle und Festpunktzeichen sind koordinierte Messpunkte, auf die unsere Leitungen eingemessen sind. Sie dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden.

5.2. Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG

Alle Gewässer sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eines besonderen Schutzes bedürfen darüber hinaus die Einzugsgebiete von Gewinnungsanlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Durch die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes werden in Schutzgebietsverordnungen bestimmte Handlungen verboten, unter Genehmigungsvorbehalt gestellt oder für nur beschränkt zulässig erklärt.

Schutzgebiete für Grundwasser werden im Allgemeinen in folgende Schutzzonen gegliedert, die in Abhängigkeit von Art, Ort, Dauer und Auswirkung der potenziellen Gefährdung mit Nutzungsbeschränkungen versehen werden:

Zone I: Fassungsbereich (bei Grundwassergewinnungsanlagen)

Zone II: Engere Schutzzone

Zone III: Weitere Schutzzone (eine Unterteilung in III A / III B ist möglich)

Für alle Einzugsgebiete der Hessenwasser, sowohl für amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete als auch für im Planungsverfahren befindliche oder bereits mit einer Veränderungssperre belegte Gebiete, wurden Schutzzonen in Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden abgegrenzt.

Bei sämtlichen Maßnahmen in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen muss der Gewässerschutz in besonderem Maße Beachtung finden und alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen ausdrücklich auf die jeweilige Verordnung zum Schutz der entsprechenden Trinkwassergewinnungsanlage hin. Vor der Ausführung wird der aktuelle Verordnungstext von Hessenwasser bei Bedarf bzw. nach Anforderung zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus ist bei älteren Schutzgebietsverordnungen (älter als 10 Jahre) das DVGW-Arbeitsblatt W101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ heranzuziehen und insbesondere bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht

wurden, zusätzlich die „Muster-Wasserschutzgebietsverordnung“ des Landes Hessen von 1996 als Orientierung zu berücksichtigen, da in diesen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind.

Neben weiteren einschlägigen Rechtsgrundlagen und Regelwerkausführungen sind die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetrieben“ (Anlagenverordnung - VAwS) sowie die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag) herauszustellen.

Bei der Ausführung ist durch bauliche und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und damit in Folge des Grundwassers erfolgt. Es ist zu verhindern, dass wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen, sei es durch direkten Eintrag oder durch Auslaugung. Das heißt, auch die verwendeten Materialien müssen frei von grundwassergefährdenden auslaugbaren Stoffen sein. Durch ständige Kontrollen, Nachweise und Beachtung von Verarbeitungsrichtlinien ist das zu gewährleisten. Die spezifischen Anforderungen zum Gewässerschutz müssen erfüllt und von der Planung bis zur Bauabnahme durch eine begleitende Überwachung und Dokumentation sichergestellt werden.

Im Regelfall sollte bei planfestgestellten oder plangenehmigten Maßnahmen abhängig vom Umfang der Bautätigkeit und dem Gefährdungspotential, insbesondere in den Zonen II und III / III A, seitens der Behörden festgelegt werden, dass zusätzlich zur örtlichen Bauüberwachung ein gesonderter unabhängiger und qualifizierter Sachverständiger für den Gewässerschutz mit klarer Abgrenzung zur Unterlagenprüfung und Bauüberwachung des Auftraggebers einzusetzen ist. Durch den Sachverständigen sind die Maßnahmen gutachterlich zu begleiten und zu überwachen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und Anforderungen aus den technischen Regeln nachzuweisen.

Die nachfolgend aufgeführten Anforderungen und Anweisungen sind entsprechend der Maßnahmen sinngemäß anzuwenden und ersetzen nicht einen gegebenenfalls notwendigen Antrag bei der zuständigen Fachbehörde und die damit verbundenen Auflagen.

Darüber hinaus können je nach Situation weitere spezielle Schutzmaßnahmen verlangt bzw. Sonderregelungen getroffen werden.

Der **Ausführungstermin** ist der Hessenwasser GmbH & Co. KG rechtzeitig über das Sekretariat der Wasserwirtschaft unter der Telefonnummer 069/25490-5003 oder per Fax 069/25490-7009 mitzuteilen.

Zusätzlich ist die Abteilung Ressourcenschutz zu informieren. Diesbezügliche Ansprechperson ist Herr Jürgen Höning (Telefonnummer 069/25490-6201, Email: juergen.hoening@hessenwasser.de).

Bei Realisierung des Vorhabens sind unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen wie Verordnungen und der Regeln der Technik nachfolgende Anforderungen und Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für das Grundwasser zu erfüllen.

Abstimmungen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde sind für unausweichliche Abweichungen von den gestellten Anforderungen und gegebenenfalls das in Folge erforderliche Ergreifen von alternativen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen unerlässlich.

Anforderungen für Arbeiten in der weiteren Schutzzone (Zone III):

- Grundwasserschädigende Stoffe, wie z. B. Treibstoffe und Materialien wie z. B. phenolhaltige Isolieranstriche, auslaugbare Betonzusatzstoffe oder Verfüllmaterialien etc. und sich schädlich auswirkende auslaugbare Baustoffe, dürfen nicht eingesetzt werden und in den Untergrund gelangen.
- Geräte und Maschinen sind arbeitstäglich vor Einsatz (nach längerer Arbeitsunterbrechung erneut) auf technisch einwandfreien Zustand (z. B. Dichtigkeit von Getriebe, Tank, Leitungen etc.) zu überprüfen. Die Zustandsprüfungen sind zu dokumentieren (Datum und Unterschrift).
- Geräte und Maschinen sind möglichst mit „biologisch schnell abbaubaren“ Hydraulikölen und Schmierstoffen (z. B. auf Polyglykol- oder Esterbasis; Abbau > 80 % in 20 Tagen) auszurüsten. In jedem Fall sind bei längerfristigen Einsätzen von Geräten und Maschinen Hydrauliköle und Schmiermittel zu verwenden, die die Wassergefährdungsklasse (WGK) 1 nicht überschreiten. Der Einsatz von Biodiesel ist Ziel führend und wird favorisiert.
- Ein Einsatz von Hydraulikölen, Schmierstoffen und Kraftstoffen, die die o. a. Anforderungen nicht erfüllen, ist in begründeten Fällen (schriftliche Begründung mit Nachweisen erforderlich!) nur nach Abstimmung mit dem Bauherrenvertreter bzw. der Genehmigungsbehörde möglich.
- Bei Einsätzen (auch kurzfristig) von Geräten und Maschinen, die die oben genannten Anforderungen nicht erfüllen, sind gesonderte Sicherungsmaß-nahmen zu ergreifen. Hierzu zählen wiederholende Zustandsüberprüfungen (mindestens jeweils vor einem Arbeitseinsatz) sowie das Einsetzen und Vorhalten von Auffangwannen direkt am Einsatzort. Die Zustandsprüfungen sind zu dokumentieren (Datum und Unterschrift).
- Es sind nur die Maschinen und Geräte an die Baustelle zu bringen, die unmittelbar zum Arbeiten notwendig sind.
- Sollte das Betanken im Wasserschutzgebiet vom Arbeitsablauf her unumgänglich sein, so darf dies nur auf flüssigkeitsdichten Unterlagen erfolgen.
- Treibstoffe, Öle, Fette etc. müssen so gelagert werden, dass es zu keinen Verunreinigungen kommen kann, z. B. sicher in überdachten Auffangwannen.

- In arbeitsfreien Zeiten z. B. nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sind die Maschinen und Geräte auf wasserdichten Flächen abzustellen.
- Vorfälle oder Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen die eine grundwasserschädigende Auswirkung haben können sind sofort an die zuständige Behörde sowie der Hessenwasser GmbH & Co. KG zu melden. Für Hessenwasser gilt der „Notfallplan für Sofortmaßnahmen bei Bodenverunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen“.
- Für einen eventuellen Schadensfall (Bodenverunreinigung) ist notwendiges Material und Gerät zur Schadensminimierung (Bindemittel, Schaufel, Folie etc.) bereit zu halten. Bei entsprechenden Erdarbeiten muss ein Notfallcontainer zur Zwischenlagerung von verunreinigtem Material vorgehalten werden.
- Die durchgeführten Maßnahmen zur Schadensminimierung und -behebung sind zu protokollieren und zu dokumentieren (Datum, Unterschrift, Bilder etc.).
- Der Eingriff in die belebte Bodenzone ist so gering wie möglich zu halten.
- Bei baubegleitenden Maßnahmen darf die Grundwasserüberdeckung nicht dauerhaft vermindert werden. Nach Abschluss der Arbeiten ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- Kanäle und Schächte sind absolut dicht herzustellen.
- Die Dichtigkeitsprüfungen sind gemäß den jeweils gültigen Vorschriften durchzuführen und zu dokumentieren. Die Prüfungstermine sind der Hessenwasser GmbH & Co. KG zwecks Teilnahme mitzuteilen.

Bei Arbeiten in den Engeren Schutzzonen (Zonen II) und Fassungsbereichen (Zonen I) ist zusätzlich zu beachten:

- In den Zonen II und I sind auch bei kurzfristigen Maschineneinsätzen die o. a. Anforderungen hinsichtlich Art der Betriebsstoffe insbesondere hinsichtlich des Einsatzes „biologisch schnell abbaubarer“ Hydrauliköle zu erfüllen.
- Es sind in jedem Fall wiederholende und zu dokumentierende Zustandsüberprüfungen (mindestens jeweils vor, während und am Ende eines Arbeitseinsatzes; Dokumentation mit Datum und Unterschrift) erforderlich und das Einsetzen und Vorhalten von Auffangwannen direkt am Einsatzort zu gewährleisten.
- Lagern von Baustoffen, Treibstoffen, Ölen, Fetten usw. sowie Erstellen von Baustelleneinrichtungen (z. B. Toiletten...) sind in den Zonen I und II vom Grundsatz her nicht akzeptabel.
- Das Betanken darf nur außerhalb der Zonen I und II und nur auf flüssigkeitsdichter Unterlage erfolgen. Sollte das Betanken in den Zonen I und II vom Arbeitsablauf her unumgänglich sein, so muss dies auf festen Flächen mit untergelegter flüssigkeitsundurchlässiger Folie - mit zu einer

Wanne hochgezogenen Rändern - erfolgen. Die regelmäßige Kontrolle der Betankung ist zu dokumentieren (Datum, Unterschrift).

- In arbeitsfreien Zeiten z. B. nachts, an Wochenenden und Feiertagen, sind die Maschinen und Geräte außerhalb der Zone II auf wasserdichten, über Abscheider entwässerte Flächen abzustellen. Bei kurzfristiger Arbeitsunterbrechung muss das Gerät beaufsichtigt werden. Nicht umzusetzende Geräte sind in Auffangwannen, welche gegen Eintritt von Niederschlägen geschützt sind, abzustellen. Nicht umzusetzende Maschinen (Raupenbagger etc.) sind auf einer - mit starker Folie und einer schützenden Kies-/Schotterschicht - versehenen Fläche abzustellen. In diese Fläche ist ein Gefälle mit Pumpensumpf an der tiefsten Stelle einzurichten. Der Pumpensumpf ist für den kurzzeitigen Einsatz einer Abwasserpumpe, z. B. mittels eines 1 m langen PE-HD Rohres mit ausreichendem Durchmesser, freizuhalten.
- Die Dichtigkeitsprüfungen an Kanälen haben über die Angaben in DIN EN 1610 hinaus mit 1 bar Prüfdruck zu erfolgen. Für den Bereich der Zone II sind wiederkehrende Prüfungen auf Dichtigkeit auch nach Inbetriebnahme mindestens in den festgelegten Zeitintervallen durchzuführen.

Begleitende Überwachung

Um den besonderen Anforderungen bei der Bauausführung in Wasserschutzgebieten Rechnung zu tragen, ist eine begleitende Überwachung und Dokumentation sicherzustellen.

Bei größeren Maßnahmen mit signifikantem Gefährdungspotenzial in Zonen I bis III A sind zusätzlich zur örtlichen Bauüberwachung ein gesonderter unabhängiger und qualifizierter Sachverständiger für den Gewässerschutz mit klarer Abgrenzung zur Unterlagenprüfung und Bauüberwachung des Auftraggebers einzusetzen. Derartige Festlegungen seitens der Behörden sind im Regelfall bei planfestgestellten oder plangenehmigten Maßnahmen abhängig vom Umfang der Bautätigkeit und dem Gefährdungspotential, insbesondere in den Zonen II und III / III A, zu erwarten.

Durch den Sachverständigen sind die Maßnahmen gutachterlich zu begleiten und zu überwachen sowie die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben und Anforderungen aus den technischen Regeln nachzuweisen.

In Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde kann im Ausnahmefall die Bauoberleitung des Baulastträgers entsprechende Leistungen mit erbringen.

Der Umfang der Überwachungsleistung umfasst die Prüfung der Umsetzung der Auflagen der Genehmigung in die Ausführungs- und Vergabeunterlagen sowie eine örtliche Überwachung:

- Prüfung der Ausführungsunterlagen auf Umsetzung der Planfeststellungs-auflagen und Genehmigungsauflagen sowie auf zusätzlich neu auftretende Berührungspunkte des Gewässerschutzes.
- Prüfung der Vergabeunterlagen bezüglich der Beschreibung der Arbeiten in Wasserschutzgebieten, deren Vollständigkeit und Verständlichkeit.
- Wertung von Nebengeboten bezüglich von Arbeiten in Wasserschutz-gebieten.
- Ausführliche Information der Mitarbeiter der bauausführenden Firmen und der Bauoberleitung sowie ggf. des Bauherrn über die zu berücksichtigenden Maßnahmen zum Grundwasserschutz unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme. Diese Information ist während der Bauausführung zu wiederholen, insbesondere bei Personalwechsel.
- Festlegung von Ansprechpersonen (Bauherr, Baufirma, Wasser-versorgungsunternehmen, Behörden), deren Zuständigkeit (Weisungs- und Entscheidungsbefugnis) und deren Erreichbarkeit für kurzfristige Entscheidungen und für Notfälle wie z. B. Baustellenunfälle.
- Teilnahme an allen relevanten Baustellenbesprechungen.
- Durchführung unangekündigter Baustellenkontrollen zur Überwachung der Maßnahmen zum Gewässerschutz (entsprechend Planfeststellungs-beschluss, Bescheide, Schutzgebietsverordnung etc.).
- Prüfung der Baustellenprotokolle (z. B. Bautagebuch, Zustandskontrollen der Baumaschinen).

Die Überwachungstätigkeit ist in Form von Protokollen, ggf. ergänzt durch eine Fotodokumentation nachzuweisen und der zuständigen Wasserbehörde und der Hessenwasser zur Verfügung zu stellen. Hinweise zu Schutzstreifen, Abstände und Bepflanzung.

5.3. Schutzstreifen

Trinkwasserrohrleitungen, Mess- und Steuerkabel sind nach DVGW-Regelwerk W 400-1 in einem Schutzstreifen verlegt. Dieser Schutzstreifen ist grundsätzlich durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Betriebes der Leitungen keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder eine Erweiterung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können. Der Schutzstreifen darf auch nicht mit Bauwerken (z.B. Brücken) überbaut werden, wenn dadurch die lichte Höhe des Arbeitsraumes weniger als 6m beträgt.

Die Schutzstreifenbreite ist abhängig vom Leitungsdurchmesser. Die Mitte des Schutzstreifens stimmt in der Regel mit der Leitungsachse überein.

Die Schutzstreifenbreite beträgt:

Leitungsdurchmesser	Schutzstreifenbreite
≤ DN 150	4m
> DN 150 ≤ DN 400	6m
> DN 400 ≤ DN 600	8m
> DN 600	10m

In Ausnahmefällen ist eine Verlegung / Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens möglich. Diese Einzelfälle sind schriftlich mit Hessenwasser abzustimmen.

Die formelle Ausweisung eines Schutzstreifens kann bei öffentlichen Flächen durch die behördliche Genehmigung zum Verlegen der Rohrleitung ersetzt werden.

5.4. Abstände bei Kreuzungen

Bei Kreuzungen von Rohrleitungen und Kabeln soll ein Abstand von mindestens 0,5 m eingehalten werden. Kreuzende Versorgungskabel sind in unserem Schutzbereich in Kabelschutzrohre zu verlegen. Diese Maßnahmen sind mit Hessenwasser abzustimmen. Die Mindestmaße gelten für grabenlose Bauvorhaben nur dann, wenn unsere betroffenen Leitungen im fraglichen Bereich eindeutig lokalisiert (freigelegt) wurden. Sämtliche anderen Fälle sind entsprechend 6.1 mit uns individuell und schriftlich abzustimmen.

5.5. Bepflanzung im Bereich der Leitungen und Kabel

Das Bepflanzen einer Trasse mit Bäumen und Sträuchern ist nicht gestattet. Der Abstand einer Baumreihe, die parallel zu einer Versorgungsleitung gepflanzt werden soll, darf 5,0 m nicht unterschreiten. Besondere Hinweise bietet das DVGW - Arbeitsblatt GW 125.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, Ausgabe 1989, der Forschungsanstalt für das Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“, ist zu berücksichtigen.

Bei Überwachungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung und/oder einem Fernmelde- und Messkabel kann auf etwaige vorhandene Anpflanzungen und Anlagen im Schutzstreifenbereich bzw. unmittelbar über der Leitung keine Rücksicht genommen werden.

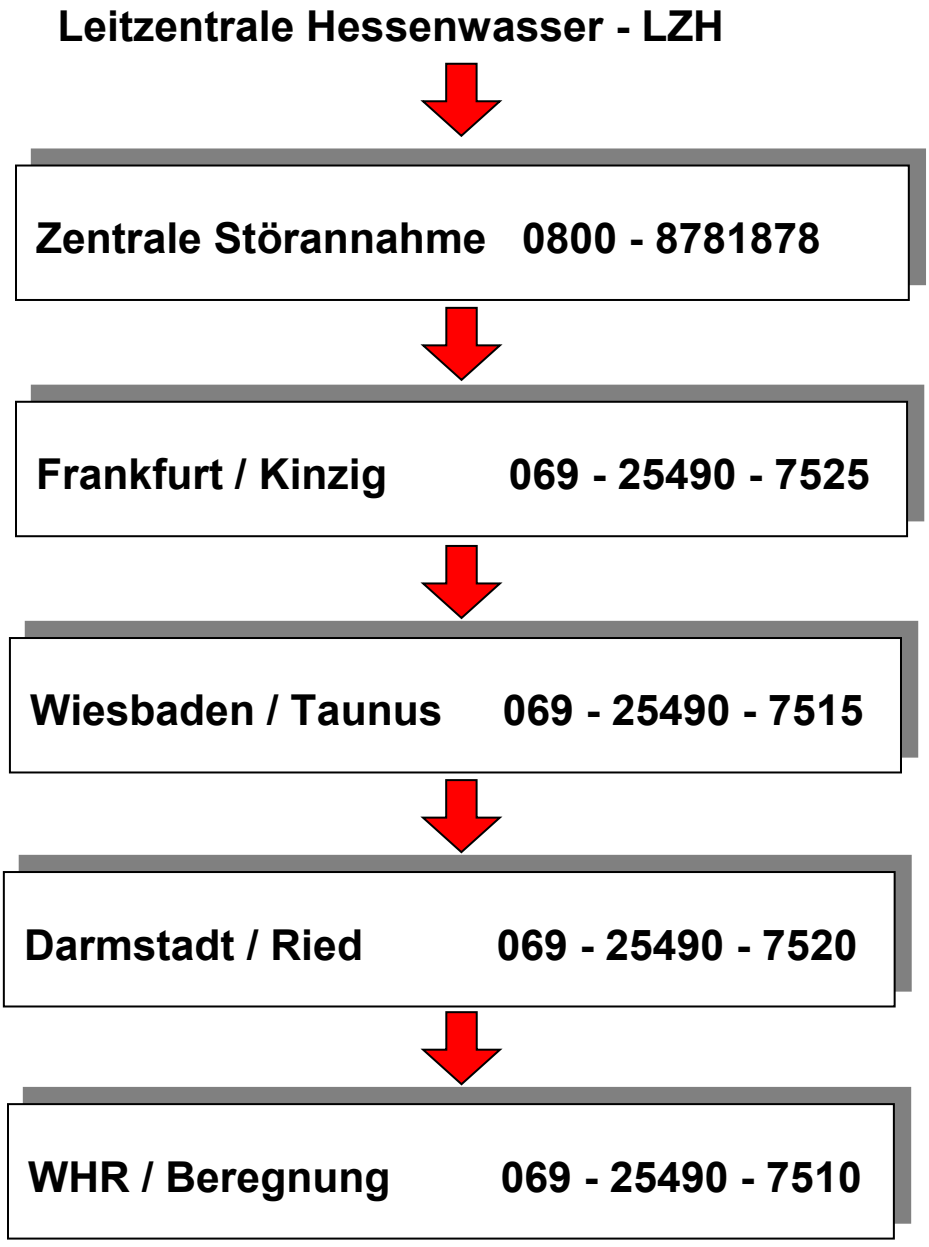
Anmerkung:

Die hier aufgeführten Hinweise stellen nur die wichtigsten zu betrachtenden Punkte dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundsätzlich haben Dritte alle Sorgfalt zu wahren und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle gebotenen Regeln der Technik berücksichtigen, sofern im Bereich unserer Einrichtungen gearbeitet wird.

Die schriftliche Anzeige der Baumaßnahme bei Hessenwasser und unsere Stellungnahme dazu sowie die ausgehändigten (Plan-) Unterlagen sind auf der Baustelle zur Einsicht vorzuhalten.

6. Störannahme im Schadensfall

Sollten Anlagen der Hessenwasser oder die Anlagen der betriebsgeführten Verbände während der Arbeiten aus irgendeinem Grunde beschädigt werden, bzw. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen vorliegen, so ist unverzüglich die Leitzentrale der Hessenwasser (LZH) zu benachrichtigen.



Diese Stellen sind Tag und Nacht telefonisch erreichbar und werden schnellstens die erforderlichen Maßnahmen veranlassen. Die Schadensstelle ist vor dem Betreten durch Unbefugte zu schützen und bis zum Eintreffen unseres*r Mitarbeiters*in zu beaufsichtigen.

7. - BESTÄTIGUNGSFAX FREMDFIRMEN -

Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG, sowie der durch Hessenwasser betriebsgeführten Verbandsanlagen vom Wasserverband Kinzig, WVV Main-Taunus West, WBV Rheingau-Taunus und Wasserverband Hessisches Ried

Die Auskunft wurde erteilt durch: Frau Ruppel

Datum: 03.12.2025

Anlage Planwerk: 2 Pläne 1:1000 WHR

1 Plan 1:10000 WHR

Die Planauskunft wurde gut lesbar erhalten. Die Anweisung wurde zur Kenntnis genommen und anerkannt:

Datum Fremdfirma / Unterschrift

Bitte dieses Blatt unterzeichnen und unverzüglich per E-Mail an planauskunft@hessenwasser.de oder an die **Fax**nummer **069-25490-7209** zurücksenden!

Stellungnahme T-SR : 3936/25

PLANAUSKUNFT:

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Rohrleitungstechnik
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau

Mail: planauskunft@hessenwasser.de

8. - BESTÄTIGUNGSFAX BEHÖRDEN -

Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG, sowie der durch Hessenwasser betriebsgeführten Verbandsanlagen vom Wasserverband Kinzig, WVV Main-Taunus West, WBV Rheingau-Taunus und Wasserverband Hessisches Ried

Die Auskunft wurde erteilt durch: _____

Datum: _____

Anlage Planwerk: _____

_____

_____

Bei Weitergabe der Unterlagen an beteiligte Ingenieurbüros oder Fremdfirmen erfolgt ein Hinweis durch die Behörde auf die Verpflichtung zur eigenständigen Einholung einer Planauskunft.

Die Planauskunft wurde gut lesbar erhalten:

_____

Datum Behörde / Unterschrift

Bitte dieses Blatt unterzeichnen und unverzüglich per E-Mail an planauskunft@hessenwasser.de oder an die **Fax**nummer **069-25490-7209** zurücksenden!

Stellungnahme T-SR: _____

PLANAUSKUNFT:

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Rohrleitungstechnik
Taunusstraße 100
64521 Groß-Gerau

Mail: planauskunft@hessenwasser.de

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen | Berliner Allee 58 | 64295 Darmstadt

[redacted]

Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

[redacted]

17.12.2025

Nur per E-Mail

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt, Gemarkung Hahn
Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des B-Plans bzw. dessen direkten Umfeld liegt ein Bodendenkmal (Hahn 004: vorgeschichtliche Siedlungsspuren), das nach der Vorgabe des hessischen Denkmalschutzgesetzes geschützt ist.

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Darmstadt-Dieburg zur Kenntnis.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bezirksarchäologe

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

[redacted]

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: [redacted]

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 09.12.2025

Pfungstadt,
"Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße"
Gemarkung Hahn
Bauleitplanung; teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

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

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten 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 Bezugsysteme 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.

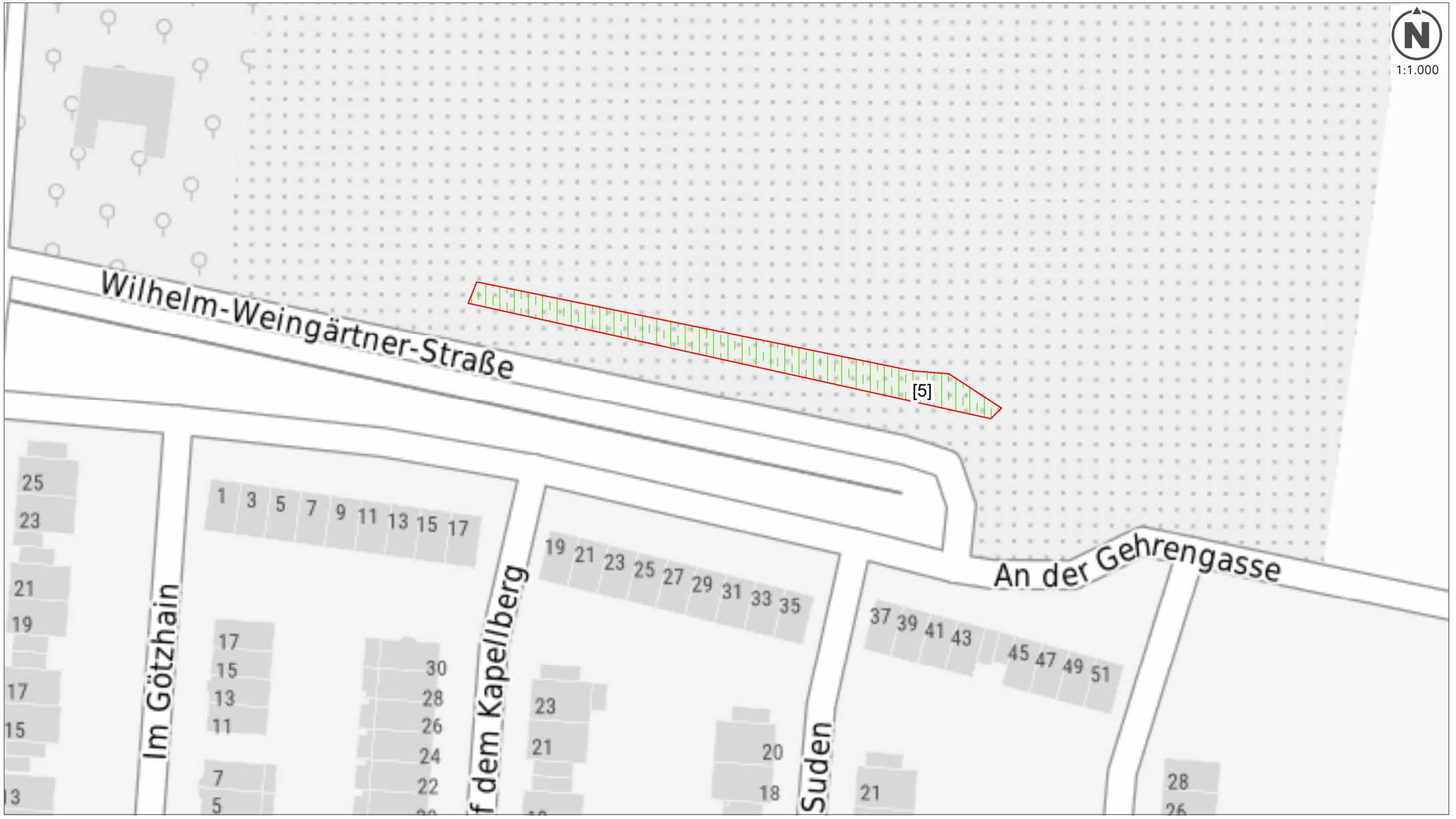
Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen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





Legende

Kampfmitteluntersuchung

Räumart

Geomagnetik/Datenaufnahme

Regierungspräsidium Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

HESSEN

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 Arbeitstelle 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 Kampfmitteleigenschaft 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.

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 Stellungs- 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 Kampfmittelverdachtes 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 Bauwerks 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 "kampfmittel-verdächtigem 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** ausgeb*aut 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 Kampfmitteleinzelfunde 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 Räumerfolg 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 Sektempfang), 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 Aushubfuhre 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 abgelegen, 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 unterworfener 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)

sekretariat@ip-konzept.de

Von: [redacted]
Gesendet:
An:
Betreff: AW: Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan "Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße", Stadt Pfungstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Gewässerunterhaltungspflichtiger sind wir nicht direkt von den vorgelegten Planungen betroffen. Die Möglichkeit von sehr hohen Grundwasserständen in diesem Umfeld in sogenannten Nassjahren sollte Ihnen bekannt sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
[redacted]

Wasserverband Modaugebiet
Körperschafte des öffentlichen Rechts – Sitz Pfungstadt
Neuwiesenweg 7 – 64521 Groß-Gerau
mail@modaugebiet.de
06152 / 40426

[redacted]

Betreff: Änderung Flächennutzungsplan, Aufstellung Bebauungsplan "Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße", Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt
Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn, Stadt Pfungstadt
hier: Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden Sie hiermit ausschließlich auf elektronischem Weg benachrichtigt und am o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Pfungstadt beteiligt; Sie werden aufgefordert, aus Ihrem wahrzunehmenden Aufgabenbereich Stellung zu nehmen. Im Namen und Auftrag der Stadt Pfungstadt legen wir Ihnen den Vorentwurf für die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“ in der Gemarkung Hahn vor und geben Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

bis einschließlich 19.12.2025.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber ausschließlich elektronisch erfolgt. Die Planunterlagen können ab sofort bis zum Fristablauf am 19.12.2025 elektronisch abgerufen werden im Projektportal der IP-Konzept unter:

www.ip-konzept.de oder unter dem link: https://www.ip-konzept.de/portal/index.php
unter folgenden Benutzerdaten:

Projekt-ID: 09.65P
Passwort: HA1

Das Aufstellungsverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Sie werden daher auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Alle weiteren Informationen entnehmen Sie bitte dem angefügten Anschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

InfraPro GmbH
Nibelungenstraße 351 (Büro / Postanschrift)
64686 Lautertal
fon: 06254 – 542 989 0 (Zentrale)
mail: mail@infrapro.de
net: www.infrapro.de
Sitz der Gesellschaft: Heppenheim

[redacted]

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist daher ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe an und durch Dritte ist unzulaessig. Sollten Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sein, setzen Sie sich bitte mit dem Absender dieser E-Mail in Verbindung und vernichten diese anschließend. Aus Rechts- und Sicherheitsgründen weisen wir zudem darauf hin, dass die in dieser E-Mail gegebene Information nicht rechtsverbindlich ist. Eine rechtsverbindliche Bestätigung reichen wir Ihnen gerne auf Anforderung in schriftlicher Form nach.

Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Anerkannter Verband nach dem Bundesnaturschutzgesetz
HGON, Lindenstr. 5, 61209 Echzell

[redacted]

Betreff: Änderung des Flächennutzungsplans / Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße“, Pfungstadt-Hahn

Hier: Stellungnahme des AK Darmstadt der HGON zum Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Flächennutzungsplan- und B-Plan-Vorhaben in Pfungstadt-Hahn.
Wir haben die Vorentwurfsunterlagen durchgesehen und zwei Anmerkungen zu Aussagen zum Artenschutz in der Begründung des B-Plan-Vorhabens zu machen (Kapitel 4.2).

Wie bereits von der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angemerkt, sind vertiefende Untersuchungen zum Vorkommen von Offenlandvogelarten sowie der Zauneidechse erforderlich – und von Ihnen im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsplanung auch zugesagt.

Was im Vorentwurf bislang zu den Offenlandvogelarten und der Zauneidechse ausgeführt wird, ist nicht ausreichend.

1. Auch bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, weitgehend als Maisacker, ist ein Vorkommen beispielsweise der Feldlerche nicht von vornherein auszuschließen. Zumindest wenn partiell ausreichende Deckung zur Nestanlage besteht und der Mais noch nicht zu hoch gewachsen ist, also im Zeitraum der 1. Brut.

Sofern Feldlerchen-Reviere auf den Ackerflächen nördlich angrenzend an das B-Plangebiet nachgewiesen werden sollten, kann die geplante Bebauung den Fortbestand der Art vor Ort gefährden.
Denn bekanntlich halten Feldlerchen sowohl zu lärmbelasteten Straßen (hier: B 426 im Norden) als auch zu vertikalen Raumelementen (hier: Kulissenwirkung der künftigen Baukörper) einen deutlichen Abstand ein.

Datum
05.12.2025

Aktenzeichen
GS/17-25
Nördlich Wilhelm-Weingärtner-Straße

Absender

[redacted]

Vorsitzender
Dr. Tobias Erik Reiners
Stellv. Vorsitzende
Rudolf Fippl
Natascha Schütze
Dr. Ralf Sauerbrei
Ehrenvorsitzender
Prof. H.-P. Goerlich

HGON-Landesgeschäftsstelle
Lindenstr. 5
61209 Echzell
06008-1803
06008-7578
info@hgon.de

Konten

Sparkasse Oberhessen
>Spendenkonto<
IBAN:
DE07 5185 0079 0085 0026 94
BIC: HELADEF1FRI

Sparkasse Oberhessen
>Beitragskonto<
IBAN:
DE68 5185 0079 0085 0045 06
BIC: HELADEF1FRI

Spenden sind steuerlich abzugsfähig!

Insofern ist eine Aussage darüber zu treffen, ob das im Zuge der Bebauung für die Art verbleibende, von akustischen und optischen Störungen unbeeinträchtigte Restareal noch ausreichend groß ist, um eine Aufgabe von Feldlerchen-Revieren vor Ort ausschließen zu können.

2. Auch ein Vorkommen der Zauneidechse muss immer in Betracht gezogen werden, wenngleich die Örtlichkeit auf den ersten Blick hierfür wenig geeignet erscheint. Die Art nutzt mitunter aber auch schmalere Feldraine und sonstige grasige Randstreifen als Lebensraum.
In diesem Zusammenhang bitten wir darum, den methodischen Hinweis auf S. 27, wie Zauneidechsen nachgewiesen werden können, durch eine fachlich fundierte Beschreibung zu ersetzen.
Die Aussage *„Durch Abschreiten werden die Reptilien in aller Regel aufgeschreckt und können somit nach gewiesen werden. Dabei können gleichzeitig mögliche Ruheplätze ausfindig gemacht werden, da die Tiere meist dorthin flüchten“* ist fachlich nicht haltbar.
Zauneidechsen werden in erster Linie durch gezielte Suche an ihren Sonnplätzen nachgewiesen (zu entsprechend geeigneten Zeiten) und „aufgeschreckte Tiere“ flüchten nicht zu ihren Ruheplätzen, sondern in das nächstgelegene Versteck.

Dass Ihnen im Übrigen kein Nachweis während der Begehungen im September und Oktober gelang, verwundert nicht, da die ersten erwachsenen Tiere bereits Ende August in ihre Winterquartiere einwandern. Also vor Ort dann nicht mehr nachweisbar sind.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[redacted]

s