STADT PFUNGSTADT
BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN WESTUMGEHUNG UND B 426“
SOWIE TEILBEREICHSBEZOGENE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

FÖRMLICHE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Bearbeitet durch: IP-Konzept
Dipl.-Ing. Dirk Helfrich
Stadtplaner, Beratender Ingenieur IKH

Stand: 01.10.2025

A: Allgemeiner Hinweis

Nachdem der Auslegungszeitraum (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgelaufen ist und keine Stellungnahmen verspätet eingegangen sind oder um eine angemessene Fristverlängerung gebeten wurde, wird für das weitere Verfahren hinreichend zutreffend angenommen, dass diejenige Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, nicht beabsichtigen, Anregungen oder Hinweise zu der vorgelegten Bauleitplanung vorzutragen oder es sind deren Belange somit angemessen in der Planung berücksichtigt.

B: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

27.06.2025 Ortsübliche Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Darmstädter Echo“ sowie auf der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt über die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bekanntgabe, dass der Entwurf des Bebauungsplans „Zwischen Westumgehung und B 426“ sowie die teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplans in der Zeit vom

30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025 im Stadthaus eingesehen und in digitaler Form von der offiziellen Internetseite der Stadt Pfungstadt sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen heruntergeladen werden können. Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet wurde der Öffentlichkeit eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit als Informationsangebot zur Einsichtnahme gegeben durch öffentliche Auslegung der Unterlagen in Papierform im Stadthaus der Stadt Pfungstadt. Die Öffentlichkeit hatte im v.g. Zeitraum die Möglichkeit zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme, vorzugsweise in digitaler Form oder schriftlich an den Magistrat der Stadt Pfungstadt.

Im Zuge der v.g. förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben und daher weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen, die alsdann in die Abwägung einzustellen wären.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge der erfolgten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen wurden.

C: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

28.07.2025 Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auf elektronischem Wege und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis einschließlich
01.08.2025 sowie Unterrichtung von der v.g. öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme zur Planung abgegeben:

DADINA Darmstadt-Dieburger Nahverkehrsorganisation	Darmstadt
Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 12 Bauleitplanung	Bad Kreuznach
E.ON New Build & Technology GmbH	Gelsenkirchen
Handwerkskammer Rhein-Main, Hauptverwaltung Darmstadt	Darmstadt
Hessen-Forst, Forstamt Darmstadt	Darmstadt
ISP - Interessengemeinschaft aller Selbstständigen Pfungstadt	Pfungstadt
Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege	Wiesbaden
Polizeidirektion Darmstadt-Dieburg, Straßenverkehrsbehörde	Darmstadt
RWE Westfalen-Weser-Ems Netz-service GmbH	Dortmund
Stadtwerke Pfungstadt	Pfungstadt
Vodafone Hessen GmbH & Co.KG	Kassel
Westnetz GmbH	Dortmund
ZAW - Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung Lkr. Darmstadt-Dieburg	Messel
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen	Wettenberg
BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen	Frankfurt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, Landesverband Hessen	Weilrod
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz	Echzell
Landesjagdverband Hessen	Bad Nauheim
Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Hessen	Wetzlar
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen	Wiesbaden
Verband Hessischer Fischer	Wiesbaden
Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach	
Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt, Stadtplanungsamt	
Gemeindevorstand der Gemeinde Seeheim-Jugenheim	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Anregungen und Hinweise vorgetragen werden:

1.	Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Fachbereich 22	Heppenheim	Stellungnahme vom 18.07.2025
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. Infra I 3	Bonn	Stellungnahme vom 30.06.2025
3.	ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH Landabteilung	Hannover	Stellungnahme vom 01.07.2025

4.	Industrie- und Handelskammer	Darmstadt	Stellungnahme vom 08.07.2025
5.	Wasserverband Modaugebiet	Groß-Gerau	Stellungnahme vom 14.07.2025
6.	Magistrat der Stadt Gernsheim		Stellungnahme vom 30.06.2025
7.	Magistrat der Stadt Griesheim		Stellungnahme vom 17.07.2025
8.	Gemeindevorstand der Gemeinde Riedstadt		Stellungnahmen vom 09.07.2025 und 05.06.2025

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde eine Stellungnahme abgegeben und hierin Anregungen und Hinweise vorgetragen, die in die Abwägung einzustellen sind und zur weitergehenden Beratung und Beschlussfassung eines Abwägungsergebnisses gemäß der nachfolgenden Abwägungssynopse vorgeschlagen werden:

C1	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- u. Bauleitplanung	Darmstadt	Stellungnahme vom 30.07.2025
C2	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst	Darmstadt	Stellungnahme vom 22.07.2025
C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Amt für Naturschutz und Landschaftspflege	Darmstadt	Stellungnahme vom 31.07.2025
C4	AMPRION GmbH	Dortmund	Stellungnahme vom 30.07.2025
C5	Beregnungs-, Boden- und Landschaftspflegeverband Pfungstadt (BBV Pfungstadt)	Pfungstadt	Stellungnahmen vom 29.06.2025 und 30.06.2025
C6	DB Energie GmbH, I.ET-W-MI 3	Borken (Hessen)	Stellungnahme vom 02.07.2025
C7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	Frankfurt / Main	Stellungnahme vom 25.07.2025
C8	eNetz Südhessen GmbH & Co. KG	Darmstadt	Stellungnahme vom 28.07.2025
C9	Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd	Idar-Oberstein	Stellungnahme vom 01.07.2025
C10	GASCADE Gastransport GmbH	Kassel	Stellungnahme vom 16.07.2025
C11	HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement	Darmstadt	Stellungnahme vom 15.08.2025
C12	Hessenwasser GmbH & Co. KG	Groß-Gerau	Stellungnahme vom 30.07.2025
C13	Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie	Darmstadt	Stellungnahme vom 24.07.2025
C14	PLEdoc GmbH, Netzverwaltung Essen	Essen	Stellungnahme vom 02.07.2025
C15	RMV - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Hofheim	Stellungnahme vom 24.07.2025

Zu C: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. A. Beabsichtigte Planung: Mit der o. a. Planung beabsichtigt die Stadt Pfungstadt die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Fast-Food-Franchise-Systemgastronomie-Unternehmens und den Neubau eines Ladeparks für die eMobilität. Zu diesem Zweck soll der fragliche Bereich mit dem Bebauungsplan „Zwischen Westumgehung und B 426“ als Gewerbegebiet ausgewiesen und im Flächennutzungsplan durch entsprechende Änderung künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets wurde gegenüber der Vorentwurfsfassung nun um die Fläche des e-Ladeparks, wie in der Begründung zur Vorentwurfsplanung bereits angekündigt, d. h. um rund 0,3 ha erweitert. Die Gesamtfläche des Plangebiets des Bebauungsplans ist somit nun identisch mit dem der Flächennutzungsplanänderung und umfasst rund 0,8 ha.	Kenntnisnahme.
	B. Stellungnahme:	
2.	Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr	
2.1	Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen: Die vorgesehene Fläche liegt in einem Bereich, für den sich im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) Festlegungen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ finden. Ob ein Zielverstoß vorliegen könnte, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.	Die Einschätzung deckt sich mit der Aussage in der Begründung zur Bauleitplanung in Kapitel 2.1. Ob ein Zielverstoß vorliegen könnte, kann aufgrund der Großmaßstäblichkeit der Teilkarte des RPS/RegFNP 2010 nicht exakt ermittelt werden und es wird somit für das weitergehende Aufstellungsverfahren zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Beteiligten die Bauleitplanung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.
	Bezüglich der kleinräumigen Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug möchte ich auf eine Änderung meiner bisherigen Verwaltungspraxis hinweisen: Die Regionalversammlung Südhessen hat in ihrer Sitzung vom 28. Februar 2025 den Beschluss aus dem Jahre 2013, wonach jedwede Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs im selben Naturraum zu kompensieren ist, insoweit geändert, als ab sofort eine Kompensation von Eingriffen in Vorranggebiete Regionaler Grünzug (nur noch) im Rahmen	Der Hinweis auf die zwischenzeitlich geänderte Verfahrensweise aufgrund der Beschlussfassung durch die Regionalversammlung bei einer kleinräumigen Inanspruchnahme eines Regionalen Grünzugs wird wohlwollend zur Kenntnis genommen. Eine Ersatzfläche für die durch die Bauleitplanung beanspruchte Eingriffsfläche „Regionaler Grünzug“ ist daher entbehrlich, die **Begründung** ist daher in **Kapitel 2.2** auf die geänderte Sachlage redaktionell anzupassen.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	von Abweichungsverfahren – nicht jedoch bei kleinräumigen Bauleitplanungen – zu erfolgen hat. Insofern erübrigt sich eine weitere Auseinandersetzung mit der Frage der Kompensation des Regionalen Grünzugs und möglicher geeigneter Kompensationsflächen. Hinweis: Auf S. 61 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird unter 3.5 „Belange der Landwirtschaft“ noch die Flächengröße des Vorentwurfs, d. h. ca. 0,5 ha angeführt. Seitens meines für die regionalplanerischen Belange des Freiraums und der Infrastruktur zuständigen Dezernats III 31.1 wird ergänzend ausgeführt:	Dem Hinweis sollte gefolgt werden und in **Kapitel 3.5** der **Begründung** im 3. Absatz die Angabe für die Größe des Geltungsbereichs von 0,5 ha auf 0,8 ha berichtigt werden. Kenntnisnahme.
2.2	Bereich Landwirtschaft und Regionaler Grünzug: Die Unterlagen enthalten keine Aussagen zu den regionalplanerischen Betroffenheiten.	Dem Vortrag kann nicht gefolgt werden, denn unter anderem wird in Kapitel 2.1 der Begründung sehr ausführlich auf die Betroffenheiten der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiete, nämlich „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, sowie eines „Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ eingegangen. Es wird ferner diskutiert, dass die Frage nach Vorliegen eines Zielverstoßes aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig beantwortet werden kann. Gemäß vorstehender Stellungnahme des Dezernats III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen, kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. In diesem Sinne ist aus der Sicht der plangebenden Stadt Pfungstadt kein weiterer Anpassungsbedarf der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zu erkennen.
2.3	Vorranggebiet Regionaler Grünzug: Das Vorhaben liegt vollständig in einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“. Gemäß RPS/RegFNP 2010, Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet	Kenntnisnahme. Es wird in diesem Zusammenhang auf die vorstehende Stellungnahme des Dezernats III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen verwiesen und die darin mitgeteilte Änderung der bisherigen Verwaltungspraxis bei einer kleinräumigen Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug. Der Mitteilung zufolge hat die Regionalversammlung Südhessen in der Sitzung vom 28.02.2025 den Beschluss aus dem Jahre 2013 dahingehend geändert, dass jedwede Kompensation im selben Naturraum bei einer Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs nur noch im Rahmen von Abweichungsverfahren – nicht jedoch bei kleinräumigen Bauleitplanungen – zu erfolgen hat. Insofern erübrigt

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Das Vorhaben widerspricht diesem Ziel. Gemäß RPS/RegFNP 2010, Ziel Z4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.	sich für die gegenständliche Bauleitplanung auch die weitere Auseinandersetzung hinsichtlich des Eingriffs und der Kompensation des Regionalen Grünzugs. In Kapitel 2.1 der Begründung wird sehr ausführlich u.a. auf die Betroffenheiten des im RPS/RegFNP 2010 festgelegten Vorranggebiets „Regionaler Grünzug“ eingegangen und es wird auch diskutiert, dass die Frage nach Vorliegen eines möglichen Zielverstoßes aufgrund des Kartenmaßstabs des RPS/RegFNP 2010 von 1:100.000 nicht eindeutig beantwortet werden kann. Gemäß vorstehender Stellungnahme des Dezernats III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen, kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. In diesem Sinne ist aus der Sicht der plangebenden Stadt Pfungstadt kein weiterer Anpassungsbedarf der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zu erkennen, jedoch wäre es aus ihrer Sicht überaus wünschenswert, wenn aus Gründen der Planungssicherheit zu einem Sachverhalt gleichlautende Informationen einer Behörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu erhalten wären.
2.4	Vorranggebiet für Landwirtschaft: Das Vorhaben liegt vollständig in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Gemäß RPS/RegFNP 2010, Ziel Z10.1-10 hat im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Das Vorhaben widerspricht diesem Ziel. Das Vorhaben widerspricht den Zielen „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ des geltenden RPS/RegFNP 2010. Das Vorhaben liegt im regionalplanerischen Außenbereich/Freiraum und soll über eine Bauleitplanung umgesetzt werden. Die Entscheidung über die regionalplanerische Raumbedeutsamkeit des Vorhabens und damit über die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens ist vom zuständigen Dezernat III 31.2 festzulegen.	Kenntnisnahme. Zur Vermeidung von Doppelnennungen wird auf die vorstehende Bewertung zu den Ziffern 2.2 und 2.3 verwiesen. Gemäß der vorstehenden Stellungnahme des Dezernats III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen, kann die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten, die Notwendigkeit eines Abweichungsverfahrens von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 erwächst daher nicht. In diesem Sinne ist aus der Sicht der plangebenden Stadt Pfungstadt kein weiterer Anpassungsbedarf der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung zu erkennen.
2.5	Bereich Energie: Die von der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pfungstadt und des Bebauungsplans „Zwischen Westumgehung und B 426“ betroffene Fläche wird von mehreren Freileitungstrassen überspannt. Es handelt sich dabei von West nach Ost um eine 220/380 kV Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH, auf die gemäß Planfeststellungsbeschluss der Bundesnetzagentur vom 19.12.2024 die Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragungsleitung „Ultranet“ zubeseilt werden soll, eine 110 kV-Hochspannungsbahnstromleitung der DB Energie GmbH und eine aktuell im Bau befindliche 110/380 kV-Gemeinschafts-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die von der Beteiligten in Rede gebrachten Unternehmen Amprion, Westnetz GmbH sowie die DB Energie GmbH wurden als Betroffene am Planverfahren beteiligt. Auf die Bewertung der Stellungnahmen zu nachfolgender Ziffer C4 (Amprion) und C6 (DB Energie GmbH) wird verwiesen. Von der Westnetz GmbH, Dortmund, wurde keine Stellungnahme abgegeben.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH und der Westnetz GmbH. Die Trasse dieser Freileitungen ist in der Plankarte des RPS/RegFNP 2010 gesichert. Der ordnungsgemäße Betrieb dieser Freileitungen darf durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für die Leitungen der Amprion GmbH sind in den Planunterlagen in Abstimmung mit der Betreiberin entsprechende Bauhöhenbegrenzungen, Wuchshöhenbeschränkungen und Vorgaben zur Bauausführung aufgenommen worden, welche den reibungslosen Leitungsbetrieb unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften und immissionsrechtlichen Grenzwerte gewährleisten. Für die Bahnstromleitung der DB Energie GmbH sind keine entsprechenden Vorgaben zur Absicherung des ordnungsgemäßen Betriebs der Leitung in den Planunterlagen enthalten. Dies ist in Abstimmung mit der Betreiberin bei entsprechendem Bedarf zu ergänzen.	
2.6	Bereich Klima: Laut dem vorgelegten Umweltbericht galt das Plangebiet früher als Ackerfläche und war ein wesentlicher Bereich der Kaltluftentstehung. Durch die bereits erfolgte bauliche Entwicklung im Westen (Westumgehung, Tankstelle, Schnellrestaurant) ist diese Funktion jedoch weitgehend verloren gegangen. Dem Umweltbericht zufolge ist das Gebiet aufgrund seiner Lage und bisherigen Nutzung aktuell nicht mehr wesentlich an der Kaltluftentstehung beteiligt. In Anbetracht dessen wurden im Umweltbericht folgende Prognosen zu den Auswirkungen des Vorhabens dargestellt: • Kleinräumige Erhöhung der Temperatur durch neue versiegelte Flächen. • Geringe Beeinflussung der bodennahen Luftströmung durch Gebäudeanordnung. • Begrünungsmaßnahmen (Dach- und Fassadenbegrünung, Parkplatzbepflanzung) zur Minderung der Hitzewirkung und Verbesserung des Mikroklimas. • Nutzung regenerativer Energien zur Minimierung klimarelevanter Emissionen. • Rodung randlicher Gehölze mit teilweisem Verlust klimatischer Funktionen. • Insgesamt keine wesentliche zusätzliche Belastung angrenzender Siedlungsbereiche hinsichtlich Luftqualität oder Ventilation. Den Einschätzungen des Umweltberichts kann grundsätzlich gefolgt werden. Das Vorhaben umfasst lediglich ca. 0,8 ha und ist somit nicht raumbedeutsam. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur	Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich klimatischer Auswirkungen (z. B. klimaresiliente Begrünung und Nutzung von Solarenergie) sind zu begrüßen.	
2.7	Bereich Wasser: Der Geltungsbereich ist komplett von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz betroffen, ist aber regionalplanerisch nicht raumbedeutsam. Der Geltungsbereich liegt zudem in einer Schutzzone III eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes, die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.
3.	II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Einwendungen erhoben. Es bestehen Nachforderungen. Folgende Anmerkungen und Hinweise bitte ich aufzunehmen:	Kenntnisnahme.
3.1 3.1.1	Dezernat IV/Da 41.1 – Grundwasser Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für 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. 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.	Kenntnisnahme. Auf die Lage innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Zone III geht die Planbegründung in Kap. 3.4.1 entsprechend ein, im Textteil zum Bebauungsplan ist ein Hinweis in Teil C, neue Nr. 9 enthalten, der auch auf die Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung vom 13.11.1978 (StAnz.: 49/1978 S. 2418) eingeht. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Verbote eine teilweise Nutzungseinschränkung im Plangebiet bedingen können. Der Anregung wurde somit bereits angemessen gefolgt. Ein Widerspruch einer Planfestsetzung steht einem Verbot im Schutzgebiet aus hiesiger Sicht nicht entgegen, eine Umplanung sowie Minderungsmaßnahmen werden daher für nicht erforderlich bewertet. In diesem Sinne ist aus der Sicht der plangebenden Stadt Pfungstadt kein weiterer Anpassungsbedarf der Bauleitplanung zu erkennen. Der Hinweis auf eine wasserrechtliche Befreiung nach § 52 WHG wird zur Kenntnis genommen.
3.1.2	Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz: Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz gemäß dem Regionalplan Südhessen in seiner jeweils gültigen Fassung. Nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 HLPG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen	In der Planbegründung wird eingehend die aus der Sicht der plangebenden Stadt Pfungstadt gegebene städtebauliche Notwendigkeit für die Aufstellung der gegenständlichen Bauleitplanung thematisiert. Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Wenn mit den Festsetzungen im Bebauungsplan von der durch die Festlegung als Vorbehaltsgebiet hervorgehobenen Raumfunktion zum Schutz des Grundwassers abgewichen werden soll, ist dafür durch den Planungsträger eine besondere Begründung zu erbringen.	die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt ist also zur Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet, wenn diese im vorbezeichneten Sinne erforderlich sind. Diese Voraussetzung ist hier gegeben. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, welche im noch geltenden RPS/RegFNP 2010 verbindlich festlegt sind. Sowohl die Belange des Grundwasserschutzes als auch die der städtebaulich notwendigen Entwicklung eines Gewerbegebiets sind im vorliegenden Fall einer Abwägung zugänglich. Das Gesetz unterscheidet zwischen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wobei die Ziele nicht durch eine Abwägung überwunden werden können. Im Gegensatz dazu sind die Grundsätze der Raumplanung einer Abwägung zugänglich, ihnen ist aber ein besonders hohes Gewicht einzuräumen. Das Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz ist ein Grundsatz der Raumplanung, nur Vorrangebiete sind Ziele. Mit der Aufstellung der Bauleitplanung ist eine im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche, welche im Bebauungsplan verbindlich als Gewerbegebiet festgesetzt wird, im Rahmen der Abwägung einer im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für Grundwasserschutz gegenüberzustellen. Insoweit geht es also um die „Überlagerung“ des Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz durch die Bauleitplanung und somit um einen Grundsatz der Raumordnung, der der Abwägung zugänglich ist. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind diese aufzuzeigen, zu bewerten und gegenüberzustellen. Die Nutzung ein und derselben Region sowohl für eine gewerbliche Nutzung als auch für den Grundwasserschutz ist grundsätzlich möglich. Dies wurde in der Vergangenheit nahezu im gesamten westlichen Stadtgebiet und den Stadtteilen praktiziert, denn das Gemeindegebiet der Stadt Pfungstadt ist mit Ausnahme eines flächenmäßig geringen Anteils im Osten vollständig als Wasserschutzgebiet der Zone III, im Süden auch der Zone IIIB zugehörig. Somit gibt es im geltenden RPS/RegFNP 2010 auch viele Gebiete, die gleichzeitig dem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz angehören als auch den Raum für die vielfältige städtische Siedlungstätigkeit darstellen. Diesen Grundsätzen folgend ergibt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, dass die Aufgabe der Planungsabsicht („0-Variante“) an der plangegenständlichen Stelle zu keiner Verbesserung an anderer Stelle führen würde mit besonderem Blick

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		darauf, dass die Stadt Pfungstadt bereits sehr frühzeitig in ihren gesamtstädtebaulichen Entwicklungskonzeptionen die Entwicklung der Gewerbegebiete unter anderem im Westen der Kernstadt konzentriert hat. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist daher, aus städtebaulicher Sicht, eine Fortführung der begonnenen Gewerbeentwicklung im Nordwesten, die sukzessive nach Südwesten bis in Höhe der Westumgehung in einem naturschutzfachlich wenig sensiblen, auf landwirtschaftlich wenig wertvollen Böden fortgeführt werden soll. Im Hinblick darauf ist das besondere Gewicht, das der Vorbehaltsfläche des Grundwasserschutzes zukommt, in der Abwägung der Belange, dem städtebaulich notwendigen Erfordernis der Bauleitplanung und dem Umstand, dass hinsichtlich des Grundwasserschutzes weniger sensible Flächen in der Stadt Pfungstadt nur sehr untergeordnet, dafür aber an städtebaulich ungeeigneter Stelle anzutreffen sind, gegenüber zu stellen. Für den Grundwasserschutz spricht die Wahrung der Unversehrtheit der Ressource Trinkwasser insbesondere mit Blick auf die Bodenbeschaffenheit. Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Oberrheingrabens, bei dessen Entstehung fluviale Sedimente und mächtige Lockerbodenschichten abgelagert wurden. Den geologischen Untergrund stellen daher Sande dar. Demzufolge sind die Grundwasservorkommen durch die gute Versickerungsfähigkeit des Bodens vor Verschmutzung potenziell gefährdet. Durch den hohen Sandanteil und den geringen Anteil der Feinfraktion besitzen die Böden eine hohe Durchlässigkeit für Wasser und Bodenluft, gleichzeitig jedoch auch ein geringes Rückhaltevermögen für im Wasser gelöste Nähr- und Schadstoffe. Die bodenchemischen und –physikalischen Eigenschaften bedingen somit eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des darunter liegenden Grundwasserkörpers. Die bisher intensive ackerbauliche Nutzung stellt bei den vorliegenden Bodeneigenschaften daher bereits im Bestand eine potenzielle Quelle für Stoffeinträge (z.B. Nitrat) in das System Boden / Grundwasser dar. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung infolge der geplanten Entwicklung eines Gewerbegebiets gelangen künftig keine Einträge mehr aus landwirtschaftlicher Nutzung im Plangebiet in den Boden. Somit wird durch die geplante städtebauliche Inanspruchnahme das Verschmutzungsrisiko insgesamt gemindert, da anfallende Abwässer (Schmutz- und Regenwasser) durch technische Maßnahmen erfasst und schadstofffrei (Regenwasser) in den Untergrund versickert werden. Der Pfad Boden – Grundwasser wird somit künftig weniger gefährdet als derzeit.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		Hinzu kommt, dass aufgrund der vorherrschenden Dünensande und ebenen Geländeform des Stadtgebiets, die einen geringen oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser bedingt, in den Freiflächen eine ausreichend hohe Wasserdurchlässigkeit und Grundwasserneubildungsrate besteht. Somit tritt der flächenmäßig geringe Eingriff innerhalb eines bereits anthropogen vorbelasteten Bereichs mit Blick auf den Grundwasserschutz allenfalls marginal in Erscheinung. Den Belangen des Grundwasserschutzes aufgrund des Vorbehaltsgebiets und der daraus sich ergebenden besondere Wertigkeit wird daher entsprochen.
3.1.3	Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S. 1659 in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Im Rahmen dessen Umsetzung sind großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.	Es wird festgestellt, dass hierzu bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nahezu wortgleich vorgetragen wurde – möglicherweise hat die Beteiligte übersehen, dass für das Plangebiet bereits eine dementsprechende Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB zeichnerisch als auch textlich in Teil D des Textteils zum Bebauungsplan erfolgt ist. Dem Vortrag ist somit schon angemessen gefolgt worden. Eine Ergänzung des Planinhaltes ist nicht erforderlich.
3.1.4	Versickerung von Niederschlagswasser: Die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden wasserwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gewässer sind darzustellen. Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.	Kenntnisnahme. Zunächst wird festgestellt, dass das Plangebiet nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Oberflächengewässern liegt und somit die Einleitung von Niederschlagswasser nicht in Betracht zu ziehen ist. Hinsichtlich der Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser sind im Textteil zum Bebauungsplan, Teil C, neue Nr. 10, bereits Hinweise enthalten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass seit dem 01.10.2024 das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ gilt und die bis dahin gültigen Regelwerke DWA-A 138 und DWA-M 153 ersetzt hat. Insofern geht der Hinweis der Beteiligten auf die vorgenannten, nicht mehr geltenden Regelwerke ins Leere, zumal die Beteiligte Kenntnis haben sollte über die Gültigkeit der Richtlinien und Regelwerke. Auf die Notwendigkeit zum Einholen einer Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Land-

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		kreis Darmstadt-Dieburg wurde im Textteil des Bebauungsplans ebenfalls hingewiesen (Teil C, Nr. 10).
3.1.5	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 bauanlage- 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.	Es wird festgestellt, dass hierzu bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nahezu wortgleich vorgetragen wurde - möglicherweise hat die Beteiligte übersehen, dass der Anregung bereits angemessen gefolgt wurde. Im Umweltbericht sind die Belange bereits angemessen abgearbeitet worden, so dass dem Vortrag gefolgt wurde. Eine Ergänzung des Planinhaltes ist insofern nicht erforderlich, insbesondere wird die Notwendigkeit eines Fachbeitrags Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vor dem Hintergrund der bereits im Umweltbericht heraus gearbeiteten Inhalte für entbehrlich erachtet. Ein Fachbeitrag WRRL wird für Vorhaben erstellt, bei denen gewässerbezogene Auswirkungen zu erwarten sind, die eine Prüfung der Ziele der WRRL erfordern. Hingegen kann bei kleineren Vorhaben mit wenigen Auswirkungen, wie dies pangegenständlich zu erwarten ist, auf einen eigenständigen Fachbeitrag WRRL verzichtet werden; die Prüfung ist als Teilbeitrag im Umweltbericht angemessen dokumentiert. Mit dem Fachbeitrag WRRL wird in einer formalen Prüfung der Nachweis erbracht, ob ein geplantes Vorhaben mit den Zielen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vereinbar ist, insbesondere ob es zu einer Verschlechterung von Wasserkörpern führt oder einen guten Zustand verhindert. Er beinhaltet die Analyse der Auswirkungen des Vorhabens, die Prüfung von Wirkfaktoren wie Schadstoffe und Versiegelung und die Sicherstellung, dass ein Verschlechterungsverbot nicht verletzt wird. Da das Plangebiet abseits von Oberflächengewässern liegt, können allenfalls mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser angenommen werden, dessen negative Beeinträchtigung jedoch auszuschließen ist.
3.1.6	Änderung des Flächennutzungsplans Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.
3.2	Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer Aus Sicht des Fachdezernats Oberflächengewässer werden keine Bedenken und Anmerkungen gegen den Bebauungsplanentwurf sowie die Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.	Kenntnisnahme.
3.3	Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz	

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
3.3.1	Zu dem Bebauungsplanentwurf hatte ich bereits bei der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 8. April 2024 eine Stellungnahme abgegeben. Zur erneuten Vorlage nehme ich aus abwasserrechtlicher Sicht wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerkes Pfungstadt. 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 Abwasser soll in die öffentliche Kanalisation geleitet werden. Im Vorentwurf wurden keine konkreten Angaben über die bestehende Abwasserentsorgung und deren Leistungsfähigkeit gemacht. In der neuen Begründung wird ein Ansatz von 0,02 l/s*ha als Ansatz für den Abwasseranfall genannt. Dies ist ein sehr niedriger Wert und liegt unterhalb der Vorgaben des aktuellen Arbeitsblattes der DWA-A 118 „Bewertung der hydraulischen Leistungsfähigkeit von Entwässerungssystemen“ (Tabelle 2). Hier sollte ein realistischer Ansatz - über die bekannten Verbräuche des bereits vorhandenen Fast-Food-Restaurants - verwandt werden. Das Schmutzwasser wird auf der Kläranlage Pfungstadt behandelt. Diese hält derzeit die gesetzlichen Anforderungen ein und ist noch nicht ausgelastet. Verschärfte Anforderungen bezüglich Phosphor und Ammonium im Ablauf der Kläranlage aus dem Maßnahmenprogramm 2021-2027 zur Wasserrahmenrichtlinie müssen jedoch noch umgesetzt werden. Das Abwasser der Grundstücke im Planbereich entwässert zum Regenüberlaufbecken Nord (B60). Die Mischwasserentlastungsanlagen entsprechenden den Regeln der Technik. Die Auswirkung dieser Schmutzwassereinleitungen bezüglich Kläranlage und Mischwasserentlastungen sind als gering einzustufen. Bei dem Schnellrestaurant ist mit dem Anfall von unzulässigen Stoffen – im konkreten Fall mit Fetten - zu rechnen. Vom Anschlussnehmer müssen zum Zurückhalten dieser Stoffe entsprechende Anlagen eingebaut und ordnungsgemäß betrieben werden (§ 7 Abs. 4 Entwässerungssatzung).	Kenntnisnahme. Ein Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan in Teil C, neue Nr. 9 bereits enthalten. Im nebenstehenden Vortrag wird verkannt, dass das im Plangebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Versickerung zuzuführen ist. In dem als Hinweis gegebenen Verweis auf Tabelle 2 des DWA-Arbeitsblattes A-118 werden dort für unterschiedliche Baugebiete die für den Entwurf anzusetzenden Regen- und Überflutungshäufigkeiten angegeben. Da jedoch das Regenwasser nicht der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden soll, entfällt diese Menge an hydraulischer Belastung auf das Kanalnetz, lediglich die Schmutzwassermenge ist für die Auslastung der Kanäle und der Kläranlage relevant. Dazu ist festzustellen, dass in jedem Fall die vorhandene Leistungsfähigkeit der Kanäle und auch der Kläranlage, wie die Beteiligte selbst zutreffend mitteilt, ausreichend Reserven für den zusätzlichen Schmutzwasseranfall aufgrund der Planumsetzung zur Verfügung stellen. Wie bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung festgestellt und wie die Beteiligte mitteilt, ist von der gesicherten Abwasserentsorgung des Plangebiets hinreichend zutreffend auszugehen. Zur Vermeidung unzulässiger Einträge aus der gewerblichen Nutzung in die öffentliche Kanalisation ist der jeweilige Gewerbetreibende rechtlich verpflichtet, durch geeignete Maßnahmen, z.B. Fettabscheider, unzulässige Einträge zu vermeiden. Auf der Ebene der Bauleitplanung besteht dafür keine verbindliche Ermächtigungsgrundlage offen.
3.3.2	Gemäß § 55 (2) 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 nächste	Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus behördlicher Sicht als umsetzbar bewertet wird. Dies wurde als Ergebnis der Bewertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Planbegründung in Kapitel 3.3.6 ergänzt. Eine Ergänzung, dass das im Plangebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser erlaubnispflichtig versickert werden soll

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Oberflächengewässer (die Modau) ist über 600 m entfernt. Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Oberrheingraben, der Boden besteht laut Geologie-Viewer aus flach ausgebreiteten Flugsanden. Somit ist der Boden für eine Versickerung prinzipiell geeignet. Damit steht der erlaubnispflichtigen Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers nichts im Wege.	sowie ein Hinweis zur Erlaubnispflicht, wurde im Textteil zum Bebauungsplan in Teil C, neue Nr. 10 hinzugefügt.
3.3.3	Gemäß Ziffer A 9.1.3 sind private Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen wasserdurchlässig auszuführen, wenn dem nicht gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Als wasserdurchlässig wird jedoch ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,8 angesehen. Ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,8 gilt z. B. für befestigte Flächen mit Fugendichtung, z. B. Pflaster mit Fugenverguss. Dieser Beiwert entspricht nicht einen wasserdurchlässigen Belag. Es ist vielmehr davon ausgehen, dass der Niederschlag fast vollständig zum Abfluss kommt. Auf die sogenannte „wasserdurchlässige“ Befestigung kann verzichtet werden, wenn das anfallende Niederschlagswasser versickert oder genutzt wird. Die beiden Alternativen sind im Sinne des Wasserhaushalts nicht gleichwertig. Unter B 3 wird vorgegeben, sofern nachweislich eine Grundwassergefährdung durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind befestigte Pkw-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit wasserdurchlässiger oder teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Wenn es sich um dieselbe Durchlässigkeit des Wassers wie in der Ziffer A 9.1.3 handelt, macht dies keinen Sinn. Alternativ können vollversiegelte Oberflächen auch in angrenzende Versickerungsanlagen und/oder Vegetationsflächen entwässert werden.	Zu den mittleren Abflussbeiwerten ist festzustellen, dass der festgesetzte Wert von 0,8, wie die Beteiligte zutreffend feststellt, u.a. für befestigte Flächen mit Fugendichtung, z. B. Pflaster mit Fugenverguss anzunehmen ist, für teildurchlässige oder schwach ableitende Flächen werden mittlere Abflussbeiwerte zwischen 0,1 und 0,7 angegeben. In der Festsetzung in Teil A, Nr. 9.1.3, sollte daher der Wert von 0,8 auf 0,7 berichtigt werden. Da es sich um einen Mindestwert handelt, kann dieser je nach Auswahl der Oberflächenbefestigung auch unterschritten werden. Maßgeblich hierfür sind die Planungsparameter, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren anhand der konkreten Objektplanung und der zugrunde zu legenden Flächenanteile angesetzt werden, z. B. beim Entwässerungsantrag. Hiernach ist dann auch die Übereinstimmung kit der bauordnungsrechtlichen Festsetzung in Teil B, Nr. 3 wieder hergestellt. Der **Textteil** ist in **Teil A, Nr. 9.1.3** wie folgt anzupassen: 9.1.3 Oberflächenbefestigungen: Private Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen, sofern keine gesundheitlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung gelten alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert von **max. 0,7** gemäß geltenden technischen Regelwerken. Die **Begründung** ist an dementsprechenden Stellen redaktionell anzupassen.
3.3.4	Unter dem Hinweis C7 wird ausgeführt, dass nach überschlägigen Ermittlungen die Böden im Plangebiet auch für die Versickerung geeignet sind. Dies ist keine ausreichende Planungsgrundlage. Hier fehlt eine geotechnische Untersuchung. Eine klare Aussage, dass das Niederschlagswasser der neu geplanten Gebäude und befestigten Flächen vollumfänglich versickert werden soll, fehlt und sollte ergänzt werden. Dies kann z. B. so gestaltet werden, dass versiegelte	Es obliegt den privaten Bauherren, objektbezogen eine hydrogeologische Baugrunderkundung auch im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu veranlassen. Mit der erfolgten planerischen Aussage auf eine hinreichend anzunehmende Versickerungsfähigkeit des Bodens aufgrund der allgemeinen Bodenbeschaffenheit (hier Sandböden) gibt die Stadt einen Hinweis und erzeugt damit keinesfalls ein allgemeines Vertrauen dahin, dass die betroffenen

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Flächen – mit Ausnahme der Umgangsflächen mit wassergefährdenden Stoffen – an eine Versickerungsanlage anzuschließen sind. Bei Flächen, die der Belastungskategorie II und III des DWA-Arbeitsblattes A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ ist durch die zuständige Wasserbehörde zu entscheiden, ob ein Anschluss an die Sickeranlage nach einer entsprechenden Behandlung zulässig ist.	Grundstücke auch für jede gewünschte Versickerung geeignet sind. Ist die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklichungsfähig, so hat der Bebau-ungsplan seine Funktion erfüllt, eine Verlässlichkeitsgrundlage dafür zu bilden, dass die Grundstücke im Plangebiet „blind“, also ohne jegliche weiterführende objektbezogene Baugrunduntersuchung auch für eine Versickerung geeignet sind, kann nicht erwartet werden. Die vom Boden ausgehende Eignung darf nicht zum völligen Ausschluss der Nutzungsmöglichkeit der errichteten oder noch zu errichtenden Gebäude führen, dies ist hinreichend zutreffend anhand der allgemein vorliegenden Bodencharakteristika auszuschließen. In diesem Sinne ist die planende Gemeinde auch nicht zu einer „uferlosen“ Ermittlung und Planung „ins Blaue hinein“ verpflichtet, überzogene Anforderungen an die Prüfungspflicht dürfen daher nicht gestellt werden. Im Übrigen wird den Bauherren auch der Hinweis gegeben, im Zuge der objektbezogenen Baugrunduntersuchung zugleich die Versickerungsfähigkeit des Bodens analysieren zu lassen. Denn anders als z.B. bei Gefahren infolge der Überplanung von Altlasten handelt es sich bei der mangelnden Standsicherheit eines Gebäudes um Gefahren, die vom Bauherrn beherrschbar sind und deshalb zu den Risiken der wirtschaftlichen Nutzbarkeit von Grund und Boden gehören, die jeder Grundstückseigentümer grundsätzlich selbst zu tragen hat. Hierunter ist auch die hydrogeologische Eignung des Bodens zur Versickerung zu subsummieren. Die Stadt hat die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Gefahren für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu vermeiden, die Eignung des Bodens zur Versickerung unterfällt dieser Pflicht nicht. Die gemeindlichen Ermittlungspflichten sind auf die mehr als geringfügigen, schutzwürdigen und erkennbaren Belange begrenzt. Die Gemeinde darf die Bewältigung von Folgeproblemen dann und nur dann einem nachfolgenden Verwaltungsverfahren überlassen, wenn sie im Rahmen der Abwägung berechtigterweise davon ausgehen kann, dass die Probleme dort gelöst werden können. Bei der Bewältigung der Niederschlagswasserversickerung ist hiervon hinlänglich zutreffend auszugehen.
3.3.5	In der Begründung wird häufiger auf das DWA-Merkblatt M 153 hingewiesen. Dieses Merkblatt hat durch das neue DWA-A 138-1 vom Oktober 2024 seine Gütigkeit verloren und sollte daher nicht mehr benannt werden. Anhand des neuen DWA-A 138-1 kann ohne ein weiteres Merkblatt über die Zulässigkeit und Planung, Bau und Betrieb entschieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die **Begründung** und der **Textteil zum Bebauungsplan** sind an den entsprechenden Stellen dahingehend redaktionell anzupassen.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
3.3.6	Sinnvoll ist die Ziffer 9.1.5, die die Verwendung von Regenfallrohren, Dachrinnen und sonstigen Metallen im Bereich der Dachflächen aus unbehandeltem Titan-Zink, Kupfer oder Aluminium untersagt. § 37 (4) HWG gibt ferner vor, dass Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden soll. Die Regenwassernutzung ist somit die Regel. Die Nutzung von Dachflächenwasser ist vorzugeben. Das Land Hessen hat hierzu – gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden - eine Muster-Zisternensatzung erarbeitet: https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2023-08/muster-zisternensat-zung.pdf. Die Nutzung entlastet die Abwasseranlagen, vermeidet Überschwemmungsgefahren und schont den Wasserhaushalt. Diesen Punkt unter der Ziffer C 7 (Hinweise) abzuhandeln, wird als nicht ausreichend angesehen. Auch die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 3.3.4, dass dies in der konkreten Objektplanung von der Stadt im Rahmen des Entwässerungsgesuches geprüft wird, macht diesen Punkt unbestimmt. Auf die notwendige Erlaubniserteilung für eine Versickerungsanlage bei der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Darmstadt-Dieburg wird unter der Ziffer C 7 hingewiesen.	Kenntnisnahme. Maßnahmen zur Bewirtschaftung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbeflächen sind aufgrund der Verschmutzungserheblichkeit meist differenziert zu betrachten. Die Brauchwassernutzung trägt zwar zur Minderung der Grundwasserentnahme bei und ist damit im Sinne des Grundwasserschutzes und Grundwasserneubildung sinnvoll, jedoch führt sie häufig auch zu Problemen bei sanitären Gebäudeeinrichtungen und sollte daher nur als Option angeboten, nicht jedoch verbindlich festgesetzt werden. Auch eine Zisternennutzung wird als sinnvolle Maßnahme erachtet, sollte aber ebenfalls nicht verbindlich festgesetzt werden, da die Anlagen kostenaufwändig sind und überdies ein wasserwirtschaftlicher Nutzen nur bei tatsächlicher Benutzung des gesammelten Niederschlagwassers eintritt; es erfolgt daher nur die Empfehlung zum Bau bzw. zur Nutzung von Zisternen. Dies wird im Sinne einer Anstoßwirkung als ausreichend erachtet. Der Hinweis auf die Muster-Zisternensatzung wird von der Beteiligten nicht näher erläutert, so dass unklar bleibt, was die Beteiligte mit dem Hinweis meint. Eine fachliche Auseinandersetzung ist insofern nicht möglich. Wie in den Erläuterungen zur Muster-Zisternensatzung in der Einleitung ausgeführt wird, steht die Entscheidung, ob eine Stadt eine Zisternensatzung erlässt, grundsätzlich in ihrem Ermessen (nach § 37 Abs.4 S.2 HWG ist dies als „Kann-Regelung“ erlassen).
3.4	Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz Das Plangebiet ist derzeit vollständig unbebaut und wurde im Zuge der baulichen Umsetzung der Westumgehung temporär als Lagerfläche für Baumaterial genutzt.	 Kenntnisnahme.
3.4.1	Nachsorgender Bodenschutz: In der Altflächendatei des Landes Hessen sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannten Flächen mit schädlichen	Kenntnisnahme. Der Hinweis deckt sich mit dem Kenntnisstand der Stadt Pfungstadt und den Erläuterungen in der Planbegründung.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Bodenveränderungen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass sich für das o. a. Grundstück kein Eintrag ergibt. Erkenntnisse über Belastungen des Grundstücks liegen mir nicht vor. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.	
3.4.2	Vorsorgender Bodenschutz: Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Begründung – Umweltbericht, Stand 05.2025) zum Bebauungsplan „Zwischen Westumgehung und B 426“ hinreichend betrachtet. 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.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Notwendigkeit für eine bodenkundliche Baubegleitung sollte ergänzend in die bestehenden Hinweise zu Altlasten, Grundwasser- und Bodenschutz in den Textteil zum Bebauungsplan in Teil C aufgenommen werden. Der bereits bestehende Hinweis im **Textteil** ist in **Teil C, Nr. 2.2** wie folgt zu ergänzen: **Auf Grundlage gesetzlicher Anforderungen (§ 4 Abs. 5 BBodSchV) ist bei Neubauvorhaben, bei denen auf einer Fläche von zusammenhängend mehr als 3000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht, aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben werden oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 zu bestellen. Für die Dauer der Baumaßnahme sind die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzvorgaben des Oberbodens einzuhalten.** **Die bodenkundliche Baubegleitung kann Teil der ökologischen Baubegleitung sein, sofern das beauftragte Büro die notwendige Fachkunde nachweisen kann. Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung bzw. Minderung möglicher Beeinträchtigungen des Bodens im Zuge von Baumaßnahmen. 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.**

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
3.5	Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz Es bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
4.	Abteilung IV/Wi – Umwelt Wiesbaden Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht Anhand einer unvollständigen Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen, von Erdwärme sowie von Lithium und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.	Dass das Plangebiet von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen, von Erdwärme sowie von Lithium und Sole überdeckt wird, wird – wie die übrige Stellungnahme, zur Kenntnis genommen. Da die Beteiligte jedoch hieraus selbst keine Beeinträchtigungen ableitet, sind Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans und die Darstellungen des Flächennutzungsplans aus der Sicht der Stadt als Plangeberin nicht zu erkennen. Dennoch sollte ein Hinweis in den **Textteil** zum Bebauungsplan, **Teil C (neue Nr. 5)**, wie folgt ergänzt werden: **5. Erlaubnisfelder:** **Das Gebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen, von Erdwärme sowie von Lithium und Sole überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.**
5.	Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren) Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 43 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Modernisierung und Digitalisierung des Verkündungswesens vom 28. Juni 2023 (GVBl. 2023, S. 473) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373).	Kenntnisnahme.

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
6.	Hinweise: 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. Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen 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. <u>Anlage</u>: Fachbeitrag WRRL	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass der Kampfmittelräumdienst gesondert am Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde und eine Stellungnahme abgegeben hat. Auf die nachfolgende Nr. C2 wird verwiesen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich im Sinne der nachfolgenden Ergänzungen, materiell-rechtliche Änderungen, die eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, ergeben sich nicht:

- **Die Begründung ist in Kapitel 2.2 an die geänderte Sachlage bezüglich des Ausgleiches des Regionalen Grünzugs anzupassen.**
- **In der Begründung ist in Kapitel 3.5 die Angabe der Flächengröße zu berichtigen.**
- **Im Textteil ist in Teil A, Nr. 9.1.3, der Wert für den mittleren Abflussbeiwert auf 0,7 anstelle von 0,8 zu berichtigen; die Begründung ist demgemäß redaktionell anzupassen.**
- **In den Textteil ist in Teil C, Nr. 2.2 ein Hinweis auf die bodenkundliche Baubegleitung zu ergänzen.**
- **Der Textteil ist in Teil C um einen zusätzlichen Hinweis Nr. 5 zu den Erlaubnisfeldern zu ergänzen.**
- **In der Begründung und dem Textteil sind an den entsprechenden Stellen die Hinweise auf das nicht mehr geltende DWA-Merkblatt M 153 redaktionell anzupassen.**

Im Übrigen hält die Stadt Pfungstadt an den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Darstellungen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen

C1	Regierungspräsidium Darmstadt	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
Bewertung der Stellungnahme unverändert fest; eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen.		

C2	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen	
	Stellungnahme vom 22.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet 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	Kenntnisnahme. Die **Begründung** sollte in **Kapitel 3.6** um die Erkenntnis über das Vorhandensein möglicher Kampfmittel ergänzt werden. Ferner sollte im **Textteil** zum Bebauungsplan in **Teil C** ein zusätzlicher Hinweis **(neue Nr. 3)** zu Kampfmitteln wie folgt aufgenommen werden: **3. Kampfmittel:** **Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln 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. Andernfalls ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen 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.** **Es ist eine Bescheinigung zu erbringen, 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.** **Nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten sind dem Kampfmittelräumdienst Hessen**

C2	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen	
	Stellungnahme vom 22.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	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. Anlagen: - Lageplan zur Kampfmitteluntersuchung - Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen - Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung, Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten	**(KMRD) die Freigabedokumentation und entsprechende Lagepläne in digitaler Form, z.B. im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg) zu übersenden (z.B. via E-Mail). Es sind die geodätischen Bezugsysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467) zu verwenden.** **Die in der Begründung in Kapitel 3.6 im Lageplan grün dargestellten, bereits untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) wurden überprüft mit den angegebenen Freigabetiefen, 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 jeweiligen Zustandsstörer zu tragen. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma ist das Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie der Stellungnahme beizufügen. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen sind zu beachten (die Stellungnahme des KMRD mit Aktenzeichen sowie die Allgemeinen Bestimmungen sind als Anhang an die Begründung angefügt). Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- auf eigene Kosten übernehmen.**

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich im Sinne der nachfolgenden Ergänzungen, materiell-rechtliche Änderungen, die eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, ergeben sich nicht:

- **Die Begründung ist in Kapitel 3.6 um die vorgetragenen Hinweise und der Textteil zum Bebauungsplan in Teil C um einen zusätzlichen Hinweis Nr. 3 zu Kampfmitteln zu ergänzen.**

Im Übrigen hält die Stadt Pfungstadt an den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Darstellungen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme unverändert fest; eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen.

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Seitens des Landkreises Darmstadt-Dieburg wird in vorstehender Angelegenheit wie folgt Stellung genommen:	
1.	Gewässer- und Bodenschutz:	
	Die Bauleitplanung wurde aufgestellt zur Errichtung einer Fast-Food-Franchise-Gastronomie und für einen Ladepark für die E-Mobilität. Folgende Änderungen ergeben sich auch aufgrund geänderter Gesetze und neuer Vorschriften, wir bitten dies zu beachten und in den Texten zu ändern.	Kenntnisnahme.
	Der in dem nun vorgelegten Textteil zum Bebauungsplan aufgenommene Punkt 6.3 unter dem Kapitel „6 Wasserschutzgebiete“ ist nicht mehr gültig. Auf die jedoch besondere anzuwendende Sorgfaltspflicht in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes wird verwiesen.	Kenntnisnahme. Im **Textteil** zum Bebauungsplan ist in **Teil C die bisherige Nr. 6.3** (jetzt neue Nr. 9.3) ersatzlos zu streichen.
	Kapitel 7 Niederschlagswasser: 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. Nach der DWA A 138-1 kann im Hinblick auf die Versickerung und zum Grundwasserschutz die Ausführung der Stellplätze in versickerungsfähigem Material ohne entsprechende Bauartzulassung nicht ausreichend sein. Eine oberflächennahe Versickerung in den bewachsenen Grünbereich ist zu bevorzugen. Entsprechendes ist bei den Planungen zur Versickerung zu beachten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind 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 Entwässerung von Niederschlag über Versickerung durch einen Fachplaner aufzustellen. Eine Versickerung von Niederschlag ist in der Regel wasserrechtlich zu erlauben.	Der **Textteil** ist in **Teil C, neue Nr. 10** hinsichtlich des nicht mehr geltenden Merkblatts M 153 auf das aktuelle Regelwerk abzustellen und unter Beachtung der gegebenen Hinweise wie folgt anzupassen. 10. Umgang mit Niederschlagswasser Niederschlagswasser der Grundstücke, auf denen es anfällt, ist gemäß § 37 Abs. 4 HWG vorzugsweise als Betriebswasser (z. B. Brauchwassernutzung) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nach überschlägigen Ermittlungen sind die Böden im Plangebiet auch für die Versickerung geeignet. ***Die Verwertung von Niederschlagswasser kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, wie z. B. nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138-1 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ erfolgen. 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 Grundwasserstand ist einzuhalten. Die Versickerung ist erlaubnispflichtig.*** Wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Bedenken bestehen in aller Regel, wenn Niederschlagswasser aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt und über Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen, Schächten) sowie versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen dem Grundwasser zugeführt werden

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		soll. Es wird daher empfohlen, die stofflichen und hydraulischen Voraussetzungen eigenverantwortlich im Vorfeld zu überprüfen. ***Nach DWA A 138-1 kann im Hinblick auf den notwendigen Grundwasserschutz die Oberflächenausführung von Stellplätzen in versickerungsfähigem Material ohne entsprechende Bauartzulassung nicht ausreichend sein. Eine oberflächennahe Versickerung in den bewachsenen Grünbereich ist zu bevorzugen. Entsprechendes ist bei den Planungen zur Versickerung zu beachten. Unterirdische Versickerungsanlagen sind mit einer Vorreinigung auszustatten. Eine Flachdachabdichtung für die Gründachherstellung mit Materialien, die Biozide gegen Durchwurzelung enthalten, sollte für geplante Niederschlagswasserversickerungen nicht vorgesehen werden.*** Niederschlagswasser, das die Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht für die oben festgesetzten Maßnahmen nicht erfüllt, ist in die Kanalisation einzuleiten oder einer Vorbehandlung zuzuführen. Der Einsatz von Zisternen, um Niederschlagswasser zu sammeln und wiederzuverwenden (z. B. Brauchwassernutzung, Gartenbewässerung etc.) ist zulässig. Zisternen sind auftriebssicher herzustellen.
2.	Untere Naturschutzbehörde: Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6, Ziffer 7, Buchstaben a und b BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans und Änderung FNP „Zwischen Westumgehung und B 426“ der Stadt Pfungstadt Stellung.	Kenntnisnahme.
2.1 2.1.1	I. Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Zwischen Westumgehung und B 426“ 1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes (Kapitel 4 BNatSchG) Auswirkungen auf Schutzgebiete werden auf Grund der Abstände zum Planungsbereich nicht erwartet.	Kenntnisnahme. Der Hinweis deckt sich mit den Einschätzungen der Stadt.
2.1.2	2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG) Ob das Vorhaben möglicherweise unter einem Kompensationsdefizit leidet, kann nicht beurteilt werden, da keinerlei Aussagen und Berechnungen zu Kompensationsmaßnahmen vorliegen. Der Hinweis, dass Maßnahmen in städtebaulichen Verträgen geregelt werden, ist unzureichend. Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 09.04.2024, im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens. Wir empfehlen,	Dem Vortrag kann nicht vollständig gefolgt werden. In Kapitel 7 des Umweltberichts wird eindeutig dargestellt, wie das rechnerisch nach Hess. KV ermittelte Eingriffsdefizit und die Wertigkeit nach Umsetzung der Planung ermittelt wurden. Hieraus ergibt sich in der Gegenüberstellung von Bestand mit 125.474 Biotopwertpunkten (BWP) und Planung mit 64.936 BWP ein Biotopwertpunktdefizit von 60.538 BWP. Die als

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	diese Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. In der Ausgleichsberechnung wird den 21 neu zu pflanzenden Bäumen eine Fläche von 714 m² zugrunde gelegt. Gemäß Kompensationsverordnung wird neu zu pflanzenden Bäumen, mit einem Stammumfang von 16 cm, 3 m² je Baum unterstellt. In Summe entspricht dies 63 m². Daraus resultiert ein höheres Defizit, wie im Umweltbericht angegeben.	Anlage dem Umweltbericht beigestellte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach der Hess. KV macht hierzu dezidiert Angaben über die in die Berechnung eingeflossenen Werte und Biotoptypen. Im Umweltbericht wird ferner dargelegt, dass das ermittelte BWP-Defizit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags erfasst werden soll, in einem zwischen der Stadt Pfungstadt und den Zustandsstörern geeignete Maßnahmen zur Kompensation vereinbart werden, wie z.B. Ausglich über ein Ökokonto. Die **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** ist hinsichtlich der angesetzten BWP für die Einzelbäume zu berichtigen; es ist ein Wert von 3 m² je Einzelbaum zugrunde zu legen.
2.1.3	3. Artenschutz (nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) Aus der Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege empfehlen wir in der Begründung zum Bebauungsplan, die Bezeichnung des artenschutzrechtlichen Gutachters aufzunehmen. Dessen Qualifikation (Vergleiche die Anforderungen an artenschutzrechtliche Gutachten in der Kompensationsverordnung, Anlage 4, Ziffer 1.5, Buchstabe b, zweiter Absatz) sollte – aufgrund der sehr allgemein gehaltenen artenschutzrechtlichen Aussagen – in den Verfahrensakten dokumentiert werden.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ein Ergänzungsbedarf wird hingegen nicht gesehen, da die Behörde offensichtlich keine fachlichen Defizite vermerken kann. Insofern ist hinreichend anzunehmen, dass die in der Begründung und dem Umweltbericht gemachten Angaben zum Artenschutz die fachliche Qualität der Behörde erfüllen.
2.2 2.2.1	II. Stellungnahme zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans 1. Schutzgebiete des Bundesnaturschutzgesetzes (Kapitel 4 BNatSchG). Auswirkungen auf Schutzgebiete werden auf Grund der Abstände zum Planungsbereich nicht erwartet.	Kenntnisnahme. Der Hinweis deckt sich mit den Einschätzungen der Stadt.
2.2.2	2. Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB, § 14 ff BNatSchG)	Es wird festgestellt, dass zu den Belangen „Eingriffe in Natur und Landschaft, Kompensation“ keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen wurden. Es wird zudem festgestellt, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht abzuarbeiten ist.
2.2.3	3. Artenschutz (nach Kapitel 4 BNatSchG, insbesondere § 44 BNatSchG) Der naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Belange des Artenschutzes sind im B-Plan-Verfahren zu bewältigen.	Kenntnisnahme. Der Anregung wurde bereits angemessen gefolgt. Es wird zudem festgestellt, dass zu den artenschutzfachlichen Belangen keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorgetragen wurden.
3.	Landwirtschaft:	

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
3.1	Aus Sicht der vom Fachgebiet Landwirtschaft zu wahrenden öffentlichen Belange der Landwirtschaft/Feldflur bestehen zu o.g. Vorhaben weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken, auch wenn es sich um Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft laut Regionalplan Südhessen handelt. Diese Flächen wurden bereits mit dem Bau der Westumgehung überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Zur frühzeitigen Beteiligung hatten wir Hinweise gegeben, für die eine Abwägung vorliegt. Nach Durchsicht der Unterlagen gehen wir nochmals darauf ein:	Kenntnisnahme.
3.1.1	Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurde erstellt. Es ergibt sich danach ein Defizit von 60.538 BWP. Das erreichte Defizit soll durch Maßnahmen ausgeglichen werden, die zwischen den Nutzern und der Stadt Pfungstadt im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags vereinbart werden. Die konkreten Festsetzungen zum Ausgleich (Lage, Zielsetzung usw.) wurden in den Planungsunterlagen nicht dargestellt (§ 1a Abs. 3 BauGB). Somit fehlt ein wesentliches Element der Planung. Die Unterlagen sind dahingehend zu ergänzen. In diesem Zusammenhang regen wir nochmals an, hierfür keine weiteren Agrarflächen zu beanspruchen, insbesondere kein Vorranggebiet Landwirtschaft.	Dem Vortrag kann nicht vollständig gefolgt werden. In Kapitel 7 des Umweltberichts wird eindeutig dargestellt, wie das rechnerisch nach Hess. KV ermittelte Eingriffsdefizit und die Wertigkeit nach Umsetzung der Planung ermittelt wurden. Hieraus ergibt sich in der Gegenüberstellung von Bestand mit 125.474 Biotopwertpunkten (BWP) und Planung mit 64.936 BWP ein Biotopwertpunktdefizit von 60.538 BWP. Die als Anlage dem Umweltbericht beigestellte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach der Hess. KV macht hierzu dezidiert Angaben über die in die Berechnung eingeflossenen Werte und Biotoptypen. Im Umweltbericht wird ferner dargelegt, dass das ermittelte BWP-Defizit im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags erfasst werden soll, in dem zwischen der Stadt Pfungstadt und den Zustandsstörern geeignete Maßnahmen zur Kompensation vereinbart werden, wie z.B. Ausglich über ein Ökokonto. Es wird ergänzend zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der Beteiligten keine Agrarflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden sollen.
3.1.2	Die Nutzung regenerativer Energieformen ist laut den Unterlagen grundsätzlich zulässig, insbesondere die dezentrale Solarenergienutzung ist seitens der Stadt gewünscht. Wir regen aus landwirtschaftlicher Sicht u.a. im Zusammenhang mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) nochmals an, die Textlichen Festsetzungen um einen Punkt zu den Erneuerbaren Energien entsprechend zu ergänzen. Hier können passende Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Klimaschutzmaßnahmen umsetzen zu können z.B. zur Gewinnung, Speicherung und Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 BauGB).	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Textteil zum Bebauungsplan werden Anlagen zur Nutzung der Solarenergie explizit zugelassen (vgl. dazu z.B. Textfestetzung Teil B, Nr. 1.2, die verbindliche Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie ist mit Blick auf die dem Bebauungsplan konkret zugrunde liegenden Vorhaben hingegen allenfalls bedingt durchsetzungsfähig. Im Übrigen gilt in Hessen die allgemeine Solarpflicht, die nach den geltenden Landes-Klima- und Energiegesetzen sowie in der Hessischen Bauordnung verankert ist. Nachdem eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan nicht erfolgt, sollte als Anstoßwirkung ein Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan erfolgen. Der **Textteil** zum Bebauungsplan ist in **Teil C durch eine neue Nr. 15** wie folgt zu ergänzen:

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		15. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien: **Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollten bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. Dazu sind, soweit verfügbar, die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (z. B. solarthermische und / oder Photovoltaik-Anlagen) zu versehen. Die Mehrfachnutzung von Dachflächen, wie z.B. Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung von Solarenergie durch Überschirmung, sind ausdrücklich empfohlen. Auf die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung und den jeweils geltenden Landesgesetzen zur Solarpflicht wird hingewiesen.**
3.1.3	Die äußere Erschließung des Plangebietes ist laut den Unterlagen durch bereits vorhandene Erschließungsanlagen in den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen gegeben. Sofern Baustelleneinrichtungsflächen o.ä. auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind, regen wir weiterhin an, den Ortslandwirt sowie Bewirtschafter frühzeitig zu informieren. Wir bitten um Mitteilung der Abwägung.	Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt, nach entsprechender Beschlussfassung der Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung wird den Vortragenden jeweils das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.
4.	Untere Denkmalschutzbehörde: Belange des baulichen Denkmalschutzes sind nicht berührt. Zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege verweisen wir auf die erforderliche Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 Punkt 2 HDSchG.	Kenntnisnahme. Auf die Bewertung der Stellungnahme der hessenArchäologie im Landesamt für Denkmalpflege wird auf die nachstehende Nr. C13 verwiesen.
5.	Löschwasser: Bei der angegebenen Zahl der Vollgeschosse von - (nicht angegeben, max. OK 12 m) und einer GFZ von maximal (nicht angegeben, GRZ von maximal 0,8) mit der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) sowie der überwiegenden Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung beträgt der Löschwasserbedarf mindestens 3.200 L/min über einen Zeitraum von zwei Stunden. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen ist in einer	Kenntnisnahme. Die Angabe zum Löschwasserbedarf ist in dem bestehenden Hinweis der bisherigen Nr. 8.1, jetzt neue Nr. 11.1 in **Teil C** des **Textteils** zum Bebauungsplan wie folgt zu ergänzen: 11.1 Löschwasserversorgung: Gemäß der baulichen Nutzung muss für den abwehrenden Brandschutz eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Entfernung von maximal 120 m von allen Zugängen zum Gebäude sicherzustellen Entnahmestellen mit 400l/min (24m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.	Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 HBO und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. **Gemäß der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) sowie der überwiegenden Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmende Umfassungen und harter Bedachung beträgt der Löschwasserbedarf mindestens 3.200 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden.** **Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen ist in einer Entfernung von maximal 120 m von allen Zugängen zum Gebäude sicherzustellen Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.** Bei der Löschwasserbereitstellung ist ein Fließdruck von mindestens 2,5 bar für den Grundschutz nachzuweisen. Der Fließüberdruck in Löschwasseranlagen darf bei einer maximalen Entnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten.
5.1	Hinweis: Seit Juli 2018 müssen die Feuerwehren Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserverordnung Trink- von Löschwasser zu trennen. Diese verursachen bis zu einem bar Druckverlust. Aus diesem Grund darf bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz der Fließdruck 2,5 bar nicht unterschreiten. Gleichzeitig darf der Betriebsdruck an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.	Der Hinweis ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan, Teil C, neue Nr. 11.1 (siehe dazu auch oben) berücksichtigt.
5.2	Hinweis: Auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens wird keine Festlegung des Löschwasserbedarfs mehr getroffen! Dies ist im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde festzulegen. Bei Abweichungen zu der oben genannten Bauart ergeben sich erhöhte Löschwasseranforderungen, diese müssen dann von der Gemeinde gemäß § 45 Abs. 1 Punkt 2 und Abs.3 HBKG (Hess. Brand- und Katastrophenschutzgesetz) dem Bauherrn als Auflage verfügt werden.	Im Textteil zum Bebauungsplan wird in Teil C, neue Nr. 11.2 auf die Notwendigkeit des über den Grundschutz hinausgehenden objektbezogenen Brandschutzes hingewiesen. Die Möglichkeit zur Auflagenerteilung wird zur Kenntnis genommen.
5.3	Hinweis: In Hessen wurde mit der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen	Der Hinweis ist wie folgt im **Textteil** zum Bebauungsplan, **Teil C, neue Nr. 11.4** zu ergänzen:

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	(HVV TB) die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" unter HE 1 bauaufsichtlich eingeführt und ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.	**Die HVV TB sowie die DIN 14090 wurden unter HE 1 bauaufsichtlich eingeführt und sind in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.**
5.4	Hinweis: Sollten Gebäude ohne baulichen zweiten Rettungsweg errichtet werden und die Brüstungshöhe der Fenster oder Stellen zum Anleitern mehr als 8,0 m über der Geländeoberfläche liegen, sind zwingend die Anforderungen aus Punkt 5 "Brandschutz - Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg" der Anlage 3 des Bauvorlagenerlasses zu beachten.	Der Hinweis sollte als neuer Unterpunkt im **Textteil** zum Bebauungsplan, **Teil C, bisherige Nr. 8, jetzt neue Nr. 11.5** wie folgt ergänzt werden: **11.5 Zweiter Rettungsweg:** **Bei mehrgeschossigen Gebäuden darf im höchsten Geschoss, wenn Aufenthaltsräume vorhanden sind, der Anleiterpunkt, über den der zweite Rettungsweg führt, eine Höhe von 8,00 Meter über dem darunterliegenden Außengelände (Geländeoberkante) nicht überschreiten, so dass eine Rettung über tragbare Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich ist. Befinden sich Aufenthaltsräume in Geschossen mit einem Anleiterpunkt über 8,00 Meter über dem darunterliegenden Außengelände (Geländeoberfläche), muss der zweite Rettungsweg baulich, z.B. über zusätzliche Außentreppen, zweiter notwendiger Treppenraum etc.) oder durch Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden. Es wird auf die derzeitige Leistungsfähigkeit der Feuerwehr Pfungstadt zur Sicherstellung eines zweiten Rettungsweges hingewiesen und dass in diesem Zusammenhang ein Hubrettungsfahrzeug zum Einsatz gebracht werden kann; daher kann ggf. eine bauliche Führung des zweiten Rettungsweges nicht zwingend notwendig werden.**
6.	Altlasten, Sportkreis Darmstadt-Dieburg, Polizeipräsidium Darmstadt: Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich im Sinne der nachfolgenden Ergänzungen, materiell-rechtliche Änderungen, die eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, ergeben sich nicht:

- **Der Hinweis im Textteil, Teil C, Nr. 9.3, ist ersatzlos zu streichen.**
- **Der Textteil in Teil C, Nr. 10 ist redaktionell an die aktuellen Regelwerke anzupassen.**
- **Im Textteil ist in Teil C, Nr. 11.1 die Angabe zum Löschwasserbedarf zu ergänzen.**
- **Der Textteil ist in Teil C, Nr. 11.4 um den Hinweis auf die eingeführte Verwaltungsvorschrift und DIN-Norm zu ergänzen.**

C3	Landkreis Darmstadt-Dieburg, Fachbereich Landwirtschaft und Umwelt	
	Stellungnahme vom 31.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	- Im Textteil ist in Teil C, Nr. 11 ein weiterer Unterpunkt mit der neuen Nr. 11.5 als Hinweis zum zweiten Rettungsweg zu ergänzen. **- Der Textteil ist in Teil C um einen zusätzlichen Hinweis als neue Nr. 15 zu baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu ergänzen.** **- In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist der Biotopwert für Einzelbäume mit 3 m² je Einzelbaum anzusetzen und die Bilanz dahingehend zu berichtigen.** **Im Übrigen hält die Stadt Pfungstadt an den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Darstellungen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme unverändert fest; eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen.**	

C4	Amprion GmbH	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Ried – Urberach, Bl. 4591 (Maste 86 bis 89) 2. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Kelsterbach – Pkt. Heppenheim, Bl. 4504 (Maste 119 bis 124) (wird demontiert) 3. 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Griesheim – Weinheim, Bl. 4604 (Maste 27 bis 29) (im Bau) 4. 380-KV-Höchstspannungsgleichstromverbindung Osterath – Philippsburg (Projekt „Ultranet“), Bl. 4591 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben wir zur obigen Bauleitplanung mit Datum vom 17.04.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Wie wir der uns aktuell vorliegenden Begründung und den Planteilen entnehmen können, wurden unsere vorgebrachten Auflagen und Hinweise vollumfänglich übernommen. Dafür bedanken wir uns.	Kenntnisnahme.
2.	Gegen einen Satzungsbeschluss zu den o. g. Bauleitplanungen in der hier eingereichten Fassung bestehen aus Sicht von Amprion grundsätzlich keine Bedenken. Wie wir den aktuellen Verfahrensunterlagen (Begründung-Umweltbericht Abs. 2.2 ab Seite 19) jedoch entnehmen können, wird nun die adäquate Fläche zum Ausgleich „Regionaler Grünzug“ in den Schutzstreifen unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant. Für die weitere Bearbeitung der Bauleitplanung machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass ein Ausgleich für den durch die Bauleitplanung in Anspruch genommenen Bereich des Vorranggebiets Regionaler Grünzug nicht (mehr) erforderlich wird. In seiner Stellungnahme zum vorliegenden Verfahren erklärt das Regierungspräsidium Darmstadt, dass aufgrund einer Änderung in der bisherigen Verwaltungspraxis bei einer kleinräumigen Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug kein Ausgleich erforderlich wird. Der Mitteilung zufolge hat die Regionalversammlung Südhessen in der Sitzung vom 28.02.2025 den Beschluss aus dem Jahre 2013 dahingehend geändert,

C4	Amprion GmbH	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Sofern auch zukünftig alle Maßnahmen für Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Leitung uneingeschränkt möglich sind, erklären wir uns mit der Festsetzung - unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungsart dieser landwirtschaftlichen Fläche – einverstanden.	dass jedwede Kompensation im selben Naturraum bei einer Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs nur noch im Rahmen von Abweichungsverfahren - nicht jedoch bei kleinräumigen Bauleitplanungen - zu erfolgen hat. Insofern erübrigt sich für die gegenständliche Bauleitplanung die weitere Auseinandersetzung hinsichtlich Eingriff und Kompensation des Regionalen Grünzugs. Eine Beeinträchtigung der Belange der Beteiligten infolge einer Nutzungsüberschneidung ist daher auszuschließen.
3.	Gegen die Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken. Anlage: Planteil mit Eintragung Freileitungen und Schutzstreifen	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und es wird festgestellt, dass aufgrund der nicht mehr erforderlichen Ausgleichsfläche für das beanspruchte „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, die Belange der Beteiligten nicht berührt sind oder bereits angemessen berücksichtigt werden konnten. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Es wird festgestellt, dass zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen wurden. Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C5	Beregnungs-, Boden- und Landschaftspflegeverband Pfungstadt (BBV Pfungstadt)	
	Stellungnahmen vom 29.06.2025 / 30.06.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Stellungnahme vom 29.06.2025 via eMail an das Planungsbüro (sekretariat@ip-konzept.de): Ich habe gerade versucht die Planunterlagen zu öffnen. Leider ist die nicht möglich! (Anmerkung der Verwaltung: vom Projektportal des Planungsbüros). Mir wird angezeigt das die Frist abgelaufen ist. Könnten Sie mir bitte einen neuen Zugangscode erstellen und zusenden?	Dem Beteiligten wurde seitens des Planungsbüros via eMail vom 30.06.2025 mitgeteilt, dass nach Überprüfung der Zugangsmöglichkeit keine technischen Hindernisse zu erkennen waren.
2.	Stellungnahme vom 30.06.2025 via eMail an das Planungsbüro (sekretariat@ip-konzept.de): Besten Dank für die Info. Eben hat es funktioniert. Ich habe gestern die gleichen Daten wiederholt eingegeben und bin gescheitert. Ggf. hat Ihr Server gestern frei gehabt?	Kenntnisnahme. Dazu wird festgestellt, dass keine weitergehende Stellungnahme der Beteiligten abgegeben und somit weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen wurden.

C5	Beregnungs-, Boden- und Landschaftspflegeverband Pfungstadt (BBV Pfungstadt)	
	Stellungnahmen vom 29.06.2025 / 30.06.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und es wird festgestellt, dass keine Anregungen oder Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen wurden. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C6	DB Energie GmbH, I.ET-W-MI 3	
	Stellungnahme vom 02.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Bitte stellen Sie Ihre Anfrage am baurecht-mitte@deutschebahn.com. Damit ist sichergestellt, dass alle Teilbereiche der Deutschen Bahn AG berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass der Hinweis bereits mit den Aufforderungen zur Stellungnahme mit Mail vom 28.06.2025 des beauftragten Planungsbüros berücksichtigt wurde und demgemäß die DB Immobilien unter der neben angegebenen eMail-Adresse beteiligt wurde. Auf die Bewertung der nachfolgenden Stellungnahme zu C7 wird verwiesen.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und es wird festgestellt, dass keine Anregungen oder Hinweise zur Bauleitplanung vorgetragen wurden. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	
	Stellungnahme vom 25.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Bahnstromleitung 441 Mannheim – Weiterstadt, Mast-Nr. 1619 - 1620 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:	Kenntnisnahme.
2.	Bahnstromleitung: Im Gebiet der Anfrage befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Mannheim – Weiterstadt der DB Energie GmbH. Konkret sind wir in diesem Bereich mit den Mastfeldern 1619 – 1620 betroffen. Der Schutz-	Es wird festgestellt, dass die in Rede gebrachte 110kV-Bahnstromleitung bereits im Planteil zum Bebauungsplan (zeichnerische Festsetzungen) eingetragen und demgemäß als „Hauptversorgungsleitung

C7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	
	Stellungnahme vom 25.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	streifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 24,5 m. Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände. - 6,5 m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung) - 3 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material - 5 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material - 11 m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen) - 3 m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u.ä. auf denen man nicht stehen kann. - 7 m zu Straßenoberflächen - 8 m zu allgemeinen Sportflächen (bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4m vermieden wird) - 4 m zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können - 2,5 m zu Bäumen. Dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsene Busch- oder Heckengehölze. Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens ist mit der DB Energie GmbH abzustimmen. 10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Kabel und Leitungen sind in einem Mindestabstand von 10 m zu unseren Mastfundamenten zu verlegen. Desweiteren sollte der direkte Bereich um den Mast im Umkreis von 15 m nicht fest bebaut werden, damit eine Instandhaltung jederzeit möglich ist. Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, wenn die erforderlichen Schutzabstände eingehalten werden. Unter Punkt 3.3.7 der Begründung muss unsere Bahnstromleitung BL 441 Mannheim-Weiterstadt mit dem Mastfeld 1619-1620 nachrichtlich erwähnt werden und es muss aufgenommen werden, dass im Schutzstreifenbereich bauliche Einschränkungen bestehen, welche mit der DB Energie GmbH abzustimmen sind. Vorsorglich wollen wir sie darauf hinweisen das bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind. Es ist sicherzustellen,	oberirdisch“ festgesetzt wurde. Die von der Beteiligten mitgeteilten Abstände zur Leitungsachse sind in den **Planteil** zum Bebauungsplan ergänzend nachrichtlich aufzunehmen. Aus den Höhenbegrenzungen ergeben sich insbesondere für hochbauliche Anlagen mögliche Einschränkungen für die zulässige bauliche Nutzung. Daher sollte für das Gebiet im Norden der Eschollbrücker Straße (Bereich der geplanten Ladestation) das festgesetzte Teilgebiet GE1 entfallen (mit einer max. zulässigen OK von 12,00 m) und dieser Bereich auch dem GE2 zugeordnet werden (OK = 6,00 m). Die zeichnerischen Festsetzungen im **Planteil** zum Bebauungsplan sind dahingehend anzupassen. Zudem sollte ein Hinweis auf Höhenbegrenzungen in der **Nutzungsschablone** und im **Textteil** zum Bebauungsplan, **Teil A, Nr. 2.2.1** (Höhe baulicher Anlagen) mit Verweis auf den Textteil zum Bebauungsplan, Teil C, Nr. 8 ergänzt werden. Der **Textteil** zum Bebauungsplan ist in **Teil C, neue Nr. 8** um einen zusätzlichen Hinweis wie folgt zu ergänzen: **8. Hochspannungsfreileitungen - Bahnstromleitung:** **Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine 110kV-Bahnstromleitung der DB Energie GmbH. Zur Leitungsachse (= gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten) ist gemäß dem Planeintrag ein Schutzstreifen zu beiden Seiten von je 24,5 m einzuhalten. Im Schutzstreifen bestehen bauliche Einschränkungen, welche mit der DB Energie GmbH abzustimmen sind. Bei Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten, wie z.B. (Aufzählung nicht abschließend):** **- 6,5 m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung),** **- 3,0 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material,** **- 5,0 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <15° und aus feuerhemmendem Material,** **- 11,0 m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen),** **- 3,0 m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u.ä. auf denen man nicht stehen kann,** **- 7,0 m zu Straßen und sonstigen Oberflächen von Verkehrs, Wege- und Platzflächen (private und öffentliche),**

C7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	
	Stellungnahme vom 25.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3 m zu den Spannung führenden Leiterseilen unserer 110kV Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen. Alle Baumaschinen, die innerhalb des Schutzstreifenbereichs aufgestellt werden bzw. in diesen hineinschwenken können, sind über einen in den Boden eingeschlagenen Staberder und einem Schleppkabel (Mindestquerschnitt 100 mm² Kupfer) fest zu erden. Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g.110kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com) aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden. Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma bzw. der Bauherr in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zulassen. DB Energie GmbH, Bahnstromleitung, Herr K.Z. Mittelweg 12, 34582 Borken (Hessen) E-Mail: K(xxx)@deutschebahn.com Anmerkung: Personenbezogene Daten liegen der Verwaltung vor und wurden anonymisiert.	**- 2,50 m zu Bäumen - dabei ist die Endaufwuchshöhe zu berücksichtigen, ersatzweise werden niedrig wachsende Busch- und / oder Heckengehölze empfohlen.** **Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Im Umkreis von 10,0 m um den Mast darf kein Erdreich abgetragen werden, um die Standsicherheit nicht zu gefährden. Kabel und Leitungen sind in einem Mindestabstand von 10,0 m zu den Mastfundamenten zu verlegen. Der direkte Bereich um den Mast im Umkreis von 15 m sollte nicht fest bebaut werden, damit eine Instandhaltung jederzeit möglich ist.** **Beim Aufstellen von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3,0 m zu den Spannung führenden Leiterseilen der 110kV-Bahnstromleitung einhalten, dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten sowie der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen. Baumaschinen, die innerhalb des Schutzstreifens aufgestellt werden bzw. in diesen hineinschwenken können, sind über einen in den Boden eingeschlagenen Staberder und einem Schleppkabel (Mindestquerschnitt 100 mm² Kupfer) fest zu erden. Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der 110kV-Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von DB Energie GmbH (bahnstromleitung.mitte@deutschebahn.com) aufzunehmen.** **Vor Baubeginn hat sich die bauausführende Firma bzw. der Bauherr in die Gefahren der Bahnstromleitung einweisen zulassen.** Die Hinweise sind überdies in **Kapitel 3.3.7** der **Begründung** zu ergänzen.
3.	Immissionen: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt	Kenntnisnahme, in diesem Zusammenhang wird jedoch festgestellt, dass das Plangebiet nicht in enger räumlicher Nähe zu einer Eisenbahnstrecke liegt. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen werden für das Plangebiet nicht zu einer schädlichen Beeinträchtigung führen und sind daher unbeachtlich. Lediglich die Hinweise auf die mögliche Einwirkung von Emissionen in der Nähe der Bahnstromleitung

C7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	
	Stellungnahme vom 25.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich für Bauvorhaben in der Nähe von Bahnanlagen sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	sollten in die Hinweise im **Textteil** zum Bebauungsplan, **Teil C, neue Nr. 8.3** aufgenommen werden wie folgt: **8.3 Beeinflussung durch Hochspannungsleitungen:** **Es wird darauf hingewiesen, dass in räumlicher Nähe zu Hochspannungsleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen ist. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen oder Schutzmaßnahmen auf eigene Kosten vorzusehen bzw. vorzunehmen.** Die Notwendigkeit zur Aufnahme konkreter Festsetzungen in den Bebauungsplan wird nicht gesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass spätere Anträge auf Baugenehmigung für Bauvorhaben in der Nähe von Bahnanlagen erneut zur Stellungnahme vorzulegen sind und weitere Bedingungen / Auflagen vorbehalten werden. Der Festsetzungsgehalt ist hiervon jedoch nicht betroffen.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich im Sinne der nachfolgenden Ergänzungen, materiell-rechtliche Änderungen, die eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, ergeben sich nicht:** - **Der Planteil ist um die Schutzstreifen der Bahnstromleitung nachrichtlich zu ergänzen.** - **Die Begründung ist in Kapitel 3.3.7 um die Hinweise zur Unterbauung bzw. bauliche Einschränkungen in räumlicher Nähe zu den Einrichtungen zu ergänzen.** - **Der Textteil ist in Teil C, neue Nr. 8 um einen zusätzlichen Hinweis zur Bahnstromleitung (neue Nr. 8.2) sowie zur Beeinflussung durch Hochspannungsleitungen (neue Nr. 8.3) zu ergänzen.** **Im Übrigen hält die Stadt Pfungstadt an den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Darstellungen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme unverändert fest; eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen.**		

C8	e-netz Südhessen AG	
	Stellungnahme vom 28.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH. Im Gebiet der Stadt Pfungstadt sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Strom, Gas, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation.	Es wird festgestellt, dass öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Daher sind mögliche Leitungsverlegungen in der Obliegenheit der privaten Erschließungsträger, die hierfür auch die Kosten zu tragen haben. Im Übrigen betreffen die

C8	e-netz Südhessen AG	
	Stellungnahme vom 28.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten: Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Betriebsmittel unseres Unternehmens bzw. der ENTEGA AG. Notwendige Leitungsumlegungen gehen zu Lasten des Veranlassers bzw. werden nach geltenden Verträgen geregelt und sind rechtzeitig mit uns abzusprechen.	vorgetragenen Inhalte den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans nicht.
2.	Voraussetzung für die Anbindung von Bezugsanlagen ist eine Anmeldung entsprechend der einschlägigen Normen durch den zukünftigen Anschlussnehmer bzw. Anlagenbetreiber. Der Energiebedarf für Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Lade-säulen ist im Bezug auf benötigte Transformatorenstationen und die Anzahl der Stromkabel in den öffentlichen Gehwegen und Straßen ein wesentlicher Planungsfaktor. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von Stationen und Kabelverteilerschränken resultieren. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist es erforderlich, frühzeitig in die Planung bezüglich vorgesehener Parkflächen, die mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten sind, einbezogen zu werden. Daraus kann ein Mehrbedarf an Flächen für die Errichtung von zusätzlichen Transformatorenstationen zur Sicherstellung des Energiebedarfs für die E-Mobilität resultieren. Für eine ökonomisch nachhaltige Erschließung sind die Flächen zur Errichtung von Transformatorenstationen bereits in die Bauleitplanung als Vorhalteflächen mit aufzunehmen.	Die Hinweise zur notwendigen Leitungsverlegung von Stromkabeln und dem Leistungsbedarf für Ladesäulen für Elektrofahrzeuge werden zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein äußerlich bereits erschlossenes Gebiet innerhalb des vorhandenen Gemeindestraßennetzes in der Stadt Pfungstadt. Die vorhandenen Versorgungsleistungen liegen soweit bekannt und mit Ausnahme der Hausanschlüsse innerhalb der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Für neu zu verlegende Versorgungsleitungen stellt die Stadt Pfungstadt, wie an allen anderen Stellen im Stadtgebiet auch, den betroffenen Versorgungsunternehmen kostenfrei den öffentlichen Verkehrsraum auch weiter zur Verfügung. Im Bereich der privaten Grundstücksflächen haben der Grundstückseigentümer oder der Bauherr und das Versorgungsunternehmen erforderlichenfalls privatrechtliche Vereinbarungen, ggf. unter Vereinbarung von Dienstbarkeiten, als Grundlage für die geplante Leitungsverlegung der Hausanschlüsse zu treffen. Da es im Interesse der Gebietsversorgung des jeweiligen Eigentümers liegt kann hinreichend zutreffend angenommen werden, dass ggf. notwendige vertragliche Vereinbarungen auch in beiderseitigem Einvernehmen getroffen werden. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan, z. B. für eine begehrte Grunddienstbarkeit, ist daher entbehrlich. Zur Aufstellung z. B. von Trafostationen wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen als Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig sind. Da derzeit weder die erforderliche Anzahl anhand einer Bedarfsermittlung noch die Standorte möglicher Anlagen eruiert werden können, wäre die Festsetzung von geeigneten Flächen durch Planeintrag wenig konkret und somit obsolet. Grundsätzlich ist eine versorgungsabhängige Inanspruchnahme von geeigneten Flächen für Versorgungsanlagen an nahezu jeder Stelle innerhalb des Plangeltungsbereichs möglich, da sich die Grundstücke im Eigentum der jeweiligen Entwickler befinden. Über eine eigentumsrechtliche Zuweisung benötigter Flächen für Versorgungsanlagen kann der Bebauungsplan ohnehin keine Festsetzung treffen, dies erfolgt nachrangig im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen.

C8	e-netz Südhessen AG	
	Stellungnahme vom 28.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
3.	Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse ist zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume lt. DIN 18920 und den technischen Richtlinien GW 125 einen Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern, oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich unserer Betriebsmittel sind deshalb vorher mit uns abzustimmen. Wir beantragen, Leitungs- bzw. Baumschutzmaßnahmen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.	Das Anpflanzen von Bäumen und großvolumigen Sträuchern im öffentlichen Straßenraum ist nicht vorgesehen. Höchstvorsorglich wurde jedoch bereits ein Hinweis zum Schutz von Versorgungsleitungen in Teil D, neue Nr. 7 des Textteils zum Bebauungsplan aufgenommen, der die Belange der Versorgungsunternehmen angemessen berücksichtigt.
4.	Ein Angebot über die Errichtung, Änderung oder Verdichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie auf Anfrage von unserer Beleuchtungsabteilung. Unterrichten Sie uns bitte auch über den weiteren Verlauf Ihrer Planungen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen die weitergehende Umsetzung des Bebauungsplans und die Erschließung des Plangebiets, wobei anzumerken ist, dass öffentliche Erschließungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind. Sollten erforderlichenfalls zusätzliche Beleuchtungen erforderlich werden, so sind Kosten hierfür von den privaten Zustandsstörern zu tragen. Nach erfolgter Beschlussfassung der hier vorliegenden Abwägung werden die Beteiligten von Ergebnis der Abwägung unterrichtet.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C9	Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd	
	Stellungnahme vom 01.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, Fontainengraben 200, 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB, bereits mit den Aufforderungen zur Stellungnahme mit Mail vom 28.06.2025 durch das beauftragte Planungsbüro unterrichtet und demgemäß unter nebenstehender eMail-Adresse beteiligt wurde. Informell wird vermerkt, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in seiner Stellungnahme vom 30.06.2025 mitgeteilt hat, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage die Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen.

C9	Fernleitungs-Betriebs-GmbH Betriebsverwaltung Süd	
	Stellungnahme vom 01.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C10	Gascade Gastransport GmbH	
	Stellungnahme vom 16.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Kenntnisnahme.
	In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen erforderlich sind. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Um für die externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass eine Veränderung des räumlichen Geltungsbereichs durch Erweiterung auf externe Ausgleichsflächen nicht beabsichtigt ist. Damit wird die vorgelegte Stellungnahme, in der aus hiesiger Sicht keine Anregungen vorgetragen werden, als abschließend gewertet.
	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter-https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Anlage: Express Boarding für Ihren sicheren Baustart – Boarding Pass	Kenntnisnahme, jedoch wird festgestellt, dass die Stadt nicht in die Verpflichtung gebracht werden kann, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) eigenverantwortlich zu besorgen. Vielmehr sind es die Behörden und sonstigen TöB, die zur Abgabe einer Äußerung bzw. Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB gegenüber der Stadt verpflichtet sind, sie haben nicht nur Gelegenheit zur Stellungnahme; sie sind auch verpflichtet, eine solche abzugeben. Hierbei handelt sich um eine echte Rechtspflicht, nicht nur um eine Obliegenheit im eigenen Interesse des TöB, deren Verletzung allein Nachteile für die Behörde und die sonstigen TöB hätte. Das Gesetz verleiht vielmehr der Stadt einen Rechtsanspruch auf Abgabe einer Stellungnahme, weil ohne sie bei Berührtsein der von Behörden und sonstigen TöB repräsentierten öffent-

C10	Gascade Gastransport GmbH	
	Stellungnahme vom 16.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
		lichen Belange nicht oder nicht ausreichend berücksichtigen kann und hierdurch Gemeinwohlinteressen beeinträchtigt werden können. Der Gemeinde sind daher alle abwägungsrelevanten Belange zu übermitteln; die bauleitplanerische Endabwägung obliegt ihr. Eine Vorwegabwägung innerhalb einer Behörde oder Stelle kann zu einer Minderung des Abwägungsmaterials und insoweit zu Abwägungsfehlern der Gemeinde führen. In ihrer Stellungnahme muss sich entsprechend dem Beteiligungszweck die Behörde oder der sonstige TöB im positiven Sinne über Art und Umfang des Berührtseins in seinem Aufgabenbereich auslassen; sonst kann die Gemeinde ihren Zweck nicht erfüllen, eine sachgerechte Abwägung vorzunehmen. Der Behörde und dem sonstigen TöB obliegt - auch kraft der ihm von der Rechtsordnung übertragenen Aufgaben - eine spezielle Verantwortung, die Gemeinde in die Lage zu versetzen, die abwägungsrelevanten Sachverhalte umfassend zu erfahren, die aus dem Aufgabenbereich der Behörde bzw. des Trägers stammen bzw. ihm zugänglich sind. Ein allein negativer Widerspruch oder das alleinige Mitteilen eines Links zum eigeninitiativen Einholen von Informationen, die ggf. den Aufgabenbereich der hier Beteiligten berühren können, entspricht nicht der gesetzlichen Verpflichtung der Behörde und des sonstigen TöB. Da die Abwägungsrelevanz bestimmend ist, kann die Behörde und der sonstige TöB nicht – wenn auch nur aus Zeitgründen – eine Stellungnahme verweigern oder eine nichts sagende Stellungnahme abgeben.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C11	HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement	
	Stellungnahme vom 15.08.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
1.	Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.	Kenntnisnahme.
2.	Folgender fachlicher Hinweis ist im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:	Kenntnisnahme. Die rechtlichen Grundlagen sind als bekannt Voraus zu setzen. Es ist festzustellen, dass klassifizierte Straßen zwar nicht unmittelbar, aber in

C11	HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanagement	
	Stellungnahme vom 15.08.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.	räumlicher Nähe an den Geltungsbereich anliegen. Insbesondere mit Blick auf den Straßenverkehrslärm wird jedoch festgestellt, dass aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet keine Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte zu erwarten sind. Gleiches gilt im Übrigen auch für mögliche Ein- und Auswirkungen von Gewerbelärm.
3.	Bei angedachter Veröffentlichung dieses Schreibens widerspricht Hessen Mobil ausdrücklich der Herausgabe personenbezogener Daten.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C12	Hessenwasser GmbH & Co. KG	
	Stellungnahme vom 30.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Zum vorliegenden Verfahren haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben R-SG/Hö vom 04.04.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Anhand des vorliegenden Abwägungsergebnisses und den aktuellen Unterlagen ist zu erkennen, dass die Belange des Gewässerschutzes sowie der betroffenen Grundwassermessstellen ausreichend berücksichtigt werden. Bei entsprechender Umsetzung ist eine erneute Stellungnahme mit zusätzlichen Anforderungen nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

C13	Landesamt für Denkmalpflege Hessen – HessenArchäologie	
	Stellungnahme vom 24.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Belange der hessenArchäologie sind weitgehend berücksichtigt (S. 7 Punkt C1 der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan).	Kenntnisnahme.
	Aufgrund des Abwägungsbeschlusses der Stadt (siehe Punkt 11.1 des Abwägungsbeschlusses vom 12.08.2024) und der damit verbundenen Verlagerung der Themenstellung auf die nachgeordnete Genehmigungsebene ist beim Punkt C1 noch der Hinweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG für das Vorhaben zu ergänzen.	Der Hinweis sollte demgemäß im **Textteil** zum Bebauungsplan in Teil C, Nr. 1 als zusätzlicher **Unterpunkt, neue Nr. 1.4** wie folgt ergänzt werden: **1. Sicherung von Bodendenkmälern (§ 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG)** (…) **1.4 Es wird für Bauvorhaben auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 18 Abs. 1 HDSchG hingewiesen.**
	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.	Es wird festgestellt, dass von der Denkmalfachbehörde zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege keine Stellungnahme abgegeben wurde.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich im Sinne der nachfolgenden Ergänzungen, materiell-rechtliche Änderungen, die eine erneute Beteiligung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen würden, ergeben sich nicht:** - **Der Textteil ist in Teil C, Nr. 1 um einen zusätzlichen Hinweis (neue Nr. 1.4) zur denkmalrechtlichen Genehmigung zu ergänzen.** **Im Übrigen hält die Stadt Pfungstadt an den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Darstellungen zur teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme unverändert fest; eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist daher nicht vorzunehmen.**		

C14	PLEdoc GmbH, Netzverwaltung Essen	
	Stellungnahme vom 02.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg	Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass eine Veränderung des räumlichen Geltungsbereichs noch der im Plangebiet vorgesehenen Baugebiete nicht erfolgt. Damit wird die vorgelegte Stellungnahme, in der keine Anregungen vorgetragen werden, als abschließend gewertet.

C14	PLEdoc GmbH, Netzverwaltung Essen	
	Stellungnahme vom 02.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.  Anlage: Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)	
	Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**	

C15	RMV - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	
	Stellungnahme vom 24.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und teilen Ihnen mit, dass wir keine weiteren Einwände vorzubringen haben. Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben.	Es wird festgestellt, dass für den barrierefreien Ausbau von Verkehrsanlagen oder Haltestellen keine geeignete Ermächtigungsgrundlage auf der Ebene der Bauleitplanung besteht. Die Maßnahmen sind der eigenständigen Verkehrsplanung vorbehalten. Die notwendigen Flächen stehen zumeist im öffentlichen

C15	RMV - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	
	Stellungnahme vom 24.07.2025	**Bewertung der Stellungnahme**
	Die Haltestelle „Hévizstraße“, die zur Erschließung und Anbindung des Plangebietes dient, ist noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf § 8 (5) BGG und § 8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten. Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link: https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung Bitte über den Menüpunkt ‚Maßnahmenplan Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr‘ die Datei öffnen. Da im vorliegenden Fall die Bushaltestelle nicht direkt im Planungsgebiet des Bebauungsplans liegt, aber der Anbindung dieses Gebietes dient, bitten wir Sie die Stellungnahme unsererseits und die Hinweise zum barrierefreien Ausbau auch an die zuständige Stelle in der Kommune weiterzugeben. Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.	Verkehrsraum zur Verfügung, so dass hierzu keine gesonderte Planfestsetzung erforderlich wird. In diesem Sinne wird die Anregung zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: **Die Stellungnahme wird gemäß der obenstehenden Bewertung zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans ergeben sich nicht, die Stadt Pfungstadt hält an den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der vorstehenden städtebaulichen Bewertung der Stellungnahme fest.** **Eine Anpassung des Planinhaltes zum Flächennutzungsplan ist ebenso nicht erforderlich, die Stadt Pfungstadt hält an den Darstellungen des Flächennutzungsplans unverändert fest.**		

Pfungstadt, Lautertal, den 01.10.2025

Dipl.-Ing. Dirk Helfrich
Stadtplaner, Beratender Ingenieur IKH

Anlagen:

1) Zu C1 – Regierungspräsidium Darmstadt, Stellungnahme vom 30.07.2025:
   Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Stand 16.06.2020

2) Zu C2 – Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen,
   Stellungnahme vom 22.07.2025:
   - Lageplan zur Kampfmitteluntersuchung
   - Allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen

- Bauaushubüberwachung und Baubegleitende Kampfmittelräumung,
  Theorie und Wirklichkeit, Verantwortlichkeiten

3) Zu C4 – Amprion GmbH, Stellungnahme vom 30.07.2025:
   Planteil mit Eintragung Freileitungen und Schutzstreifen

4) Zu C10 – Gascade Gastransport GmbH, Stellungnahme vom 16.07.2025
   Express Boarding für Ihren sicheren Baustart – Boarding Pass

Regierungspräsidium Darmstadt

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt

HESSEN

Stand: 16.06.2020

Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Vorgaben für Antragsteller für die Erstellung des Fachbeitrags WRRL

I. Vorbemerkungen

Die Zielvorgaben der WRRL sind als verbindliche Vorgaben bei der Zulassung von einzelnen Vorhaben zu beachten (Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 01.07.2015 - C 461/13) und entsprechend in den Antragsunterlagen mit einem „Fachbeitrag WRRL“ zu berücksichtigen und abzuhandeln.

Die Vorgaben der WRRL sind in Deutschland für oberirische Gewässer und Grundwasser im Wesentlichen in den §§ 27, 28 und 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Oberflächengewässerverordnung (OGewV) sowie der Grundwasserverordnung (GrwV) umgesetzt.

Danach sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und guter chemischer Zustand (Potenzial) erhalten oder erreicht wird.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird, alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden und ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird.

Die OGewV enthält die Vorgaben für die Einstufung des chemischen Zustandes und des ökologischen Zustands bzw. ökologischen Potenzials der Oberflächenwasserkörper. Die GrwV regelt die Einstufung des mengenmäßigen und chemischen Zustands der Grundwasserkörper.

Sofern Oberflächenwasserkörper oder Grundwasserkörper durch ein Vorhaben potentiell betroffen sind, sind das **Verschlechterungsverbot** (§ 27 Abs. 1 Nr. 1 WHG bzw. § 27 Abs. 2 Nr. 1 WHG) und das **Zielerreichungsgebot** (§ 27 Abs. 1 Nr. 2 WHG bzw. § 27 Abs. 2 Nr. 2 WHG) zwingend zu berücksichtigen.

Damit sind im Fachbeitrag WRRL die folgenden Fragen zu beantworten:

1. zum Verschlechterungsverbot

   Sind vorhabenbedingt Verschlechterungen des chemischen Zustands und/oder des ökologischen Zustands (Potenzials) der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Oberflächenwasserkörper zu erwarten?

Sind Verschlechterungen des mengenmäßigen und chemischen Zustands der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Grundwasserkörper durch das Vorhaben zu erwarten?

2. zum Zielerreichungsgebot

   Bleiben der gute chemische Zustand und der gute ökologische Zustand (Potenzial) der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Oberflächenwasserkörper bei Realisierung des Vorhabens bestehen bzw. erreichbar?

   Bleiben der gute mengenmäßige und gute chemische Zustand der unmittelbar oder mittelbar betroffenen Grundwasserkörper bei Realisierung des Vorhabens bestehen bzw. erreichbar?

   Das bedeutet: Die Zielerreichung zu dem nach der WRRL maßgeblichen Zeitpunkt darf durch das Vorhaben weder unmöglich gemacht noch gefährdet werden *(vgl. EUGH, Urteil vom 1.07.2015, Az. C 461/13, siehe auch NVwZ 2015, 1041 (1044 Rn. 51); Czychowski/Reinhardt, WHG, § 27 Rn 15a)*.

Darüber hinaus ist für Grundwasserkörper das Gebot zur Trendumkehr (Umkehr aller signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlichen Tuns) gem. § 47 Abs. 1 Nr. 2 WHG zu beachten.

II. Anwendungsbereich

Die §§ 27 ff., 47 ff. WHG müssen in jedem wasserrechtlichen Verwaltungsverfahren geprüft und ein Verstoß ausgeschlossen werden. Daher ist grundsätzlich in allen Fällen ein Fachbeitrag WRRL erforderlich.

Der nachfolgende ‚Inhalt Fachbeitrag WRRL' bildet jedoch einen Maximalkatalog ab. In Abstimmung mit allen beteiligten Fachdezernaten des Regierungspräsidiums Darmstadt (IV/Da 41.1 – Grundwasser –, 41.2 – Oberflächengewässer – oder 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz –) kann bei Bedarf die Ausarbeitung - den konkreten Gegebenheiten Rechnung tragend - angepasst werden.

III. Inhalt Fachbeitrag WRRL

1. Zusammenfassende Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben (Umfang, Dauer etc.) ist mit seinen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu beschreiben.

2. Identifizierung und Beschreibung der betroffenen Wasserkörper

Alle vom Vorhaben direkt und indirekt betroffenen Wasserkörper sollten benannt, beschrieben und charakterisiert werden. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise zum Bezug

von Daten in Abschnitt IV. Fehlende Daten sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Fachdezernat ggf. zu erheben.

2.1 Oberflächenwasserkörper (OWK)

Allgemeine Kenndaten:
OWK-Name, OWK-Nr., Flussgebietseinheit,
Bearbeitungsgebiet, Bundesland, Länge des WK, Fließgewässertyp, Ausweisung HMWB (heavily modified waterbody = erheblich veränderter Wasserkörper) oder NWB (natural water body = natürlicher Wasserkörper), Bewirtschaftungsziel und ggf. Ausnahmen, Anzahl und Lage der Querbauwerke im Wasserkörper, Flächennutzung im Umfeld, Schutzgebiete

Spezifische Kenndaten:

Ökologischer Zustand / Ökologisches Potenzial
Bezogen auf den ökol. Zustand / das ökol. Potenzial: Beschreibung aller Komponenten gem. Anlage 3 sowie 6 und 7 der Oberflächengewässerverordnung (OGewV).

Biologische Qualitätskomponenten:

Biologische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 1 OGewV				
Qualitäts-komponentengruppe	Qualitätskomponente	Parameter	Kategorie	
			Flüsse	Seen
Gewässerflora	Phytoplankton	Artenzusammensetzung, Biomasse	X [1]	X
	Makrophyten/ Phytobenthos	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit	X	X
Gewässerfauna	Benthische wirbellose Fauna	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit	X	X
	Fischfauna	Artenzusammensetzung, Artenhäufigkeit, Altersstruktur	X	X

[1] Bei planktondominierten Fließgewässern zu bestimmen.

Unterstützende Qualitätskomponenten:

Hydromorphologische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 2 OGewV			
Qualitätskomponente bzw. Qualitätskomponentengruppe	Parameter	Kategorie	
		Flüsse	Seen
Wasserhaushalt	Abfluss und Abflussdynamik	X	
	Verbindung zu Grundwasserkörpern	X	X

	Wasserstandsdynamik		X
	Wassererneuerungszeit		X
Durchgängigkeit		X	
Morphologie	Tiefen- und Breitenvariation	X	
	Tiefenvariation		X
	Struktur und Substrat des Bodens	X	
	Menge, Struktur und Substrat des Bodens		X
	Struktur der Uferzone	X	X

Chemische und allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 OGewV			
Qualitäts-komponentengruppe	Qualitätskomponente	Kategorie	
		F	S
Chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 3.1 OGewV	Flussgebietsspezifische Schadstoffe, synthetische und nichtsynthetische Schadstoffe in Wasser, Sedimenten oder Schwebstoffen (Schadstoffe nach Anlage 6 der OGewV)	X	X
Allgemeine physikalisch-chemische Qualitätskomponenten gem. Anlage 3 Nr. 3.2 und Anlage 7 OGewV	Sichttiefe		X
	Temperaturverhältnisse	X	X
	Sauerstoffhaushalt	X	X
	Salzgehalt	X	X
	Versauerungszustand	X	X
	Nährstoffverhältnisse	X	X

Chemischer Zustand

Bezogen auf den chemischen Zustand Beschreibung aller Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen für Stoffe gemäß Anlage 8 der OGewV.

2.2 Grundwasserkörper

Allgemeine Kenndaten:
GWK-Name, GWK-Nr. bzw. ID,
Bearbeitungsgebiet, Bundesland, Größe des GWK, Hydrologische Kennwerte (GW-neubildung, GW-entnahme, mittlere Niederschlagssumme), Grundwasserlandschaft(en), Bewirtschaftungsziel und ggf. Ausnahmen, Flächennutzung im Umfeld, Schutzgebiete

Spezifische Kenndaten:
Mengenmäßiger Zustand
Bezogen auf den mengenmäßigen Zustand Beschreibung aller Komponenten gem. § 4 der Grundwasserverordnung (GrwV).

Chemischer Zustand
Bezogen auf den chemischen Zustand - Beschreibung aller Komponenten gem. §§ 5 und 7 sowie Anlage 2 der GrwV.

3. Prüfung des Verschlechterungsverbotes

3.1 Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens

Zu Beginn der Erstellung eines Fachbeitrages WRRL sollte
sowohl für alle direkt, als auch indirekt betroffenen Oberflächenwasserkörper und Grundwasserkörper geprüft werden, ob die Auswirkungen des Vorhabens

a) nicht zu einer messbaren Verschlechterung führen
b) nur zu einer kurzzeitigen, nicht dauerhaften Verschlechterung führen.

Die entsprechenden Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Wasserkörper und die Darlegung, dass keine oder nur eine kurzzeitige Verschlechterung der Wasserkörper, aufgrund eines der oben aufgeführten Aspekte, vorliegt, sind nachvollziehbar darzustellen und begründet darzulegen. Eine ausführliche Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen ist in den Fällen, in denen, gemäß den vorher genannten Vorgaben, eine Verschlechterung der betroffenen Wasserkörper ausgeschlossen werden kann, nicht erforderlich. In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass das Verschlechterungsverbot dem Vorhaben nicht entgegensteht. Die Prüfung des Verschlechterungsverbots ist damit abgeschlossen.
(Als nächster Schritt ist dann das Zielerreichungsgebot (s.u. Kapitel 4) zu prüfen.)
Kann nicht eindeutig dargelegt und begründet werden, dass keine oder nur eine kurzzeitige Verschlechterung der Wasserkörper vorliegt, sind die nachfolgenden Schritte abzuarbeiten.

3.2 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des

Wasserkörpers/der Wasserkörper

3.2.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des Wasserkörpers/der Wasserkörper

a. Oberflächenwasserkörper
b. Grundwasserkörper

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die unter Kapitel 2 beschriebenen Komponenten (spez. Kenndaten) des / der Wasserkörper/s, sind nachvollziehbar abzuarbeiten, darzustellen und begründet darzulegen.

3.2.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Zustand des Wasserkörpers/der Wasserkörper unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

a. Oberflächenwasserkörper
b. Grundwasserkörper

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob eine Verschlechterung durch das Vorhaben vorliegt.
Insofern die Bewertung ergibt, dass eine Verschlechterung vorliegt, besteht die Möglichkeit, diese durch begleitende Maßnahmen zu vermindern, vermeiden oder auszugleichen. Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen und dann im Rahmen der abschließenden Bewertung zu berücksichtigen.

4. Prüfung des Zielerreichungsgebotes

4.1 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands

4.1.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands des Wasserkörpers/der Wasserkörper

a. Oberflächenwasserkörper
b. Grundwasserkörper

Unter diesem Punkt ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben den Zielvorgaben des Bewirtschaftungsplans und der Maßnahmenprogramme sowie der Umsetzung der in den Maßnahmenprogrammen angedachten Maßnahmen entgegensteht.
Zunächst sind die entsprechenden inhaltlichen und zeitlichen Zielvorgaben des Bewirtschaftungsplanes und die zu deren Erreichung geplanten Maßnahmen der Maßnahmenprogramme in den betroffenen Wasserkörpern zu benennen.
Alle möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielerreichung und die Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind nachvollziehbar darzustellen und begründet darzulegen.
Die aktuell geplanten, sich in Bearbeitung befindenden und abgeschlossenen

Maßnahmen innerhalb des Wasserkörpers/der Wasserkörper sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu erfragen.

4.1.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des guten Zustands des Wasserkörpers/der Wasserkörper

a. Oberflächenwasserkörper
b. Grundwasserkörper

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob das Vorhaben der Umsetzung der festgelegten Ziele und Maßnahmen im Maßnahmenprogramm, und somit dem Zielerreichungsgebot, entgegensteht.

HINWEIS: Steht das Vorhaben dem Verschlechterungsverbot und / oder dem Zielerreichungsgebot entgegen, ist die Voraussetzung für eine Ausnahme zu prüfen.

5. Prüfung des Gebots der Trendumkehr

5.1 Prognose und Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Gebot der Trendumkehr hinsichtlich des Grundwasserkörpers

5.1.1 Prognose der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des Gebots der Trendumkehr

a. Grundwasserkörper

Unter diesem Punkt ist zu prüfen, ob das geplante Vorhaben den Vorgaben des § 47 Abs.1 Nr. 2 WHG entspricht. Er verpflichtet für die nach § 3 GrwV als gefährdet eingestuften Grundwasserkörper schon vor Erreichen der Schwellenwerte der Grundwasserverordnung alle signifikanten und anhaltenden Trends anthropogen begründeter ansteigender Schadstoffkonzentrationen umzukehren. Die Vorschrift erfasst den Fall der sukzessiven Erhöhung von Schadstoffkonzentrationen im Grundwasser und verpflichtet durch die Forderung nach Umkehr, zur Bewirkung einer Schadstoffminderung in dem betroffenen Grundwasserkörper. Der Befund steigender Belastung des Grundwassers verpflichtet die Bewirtschaftung für eine Verminderung der Schadstoffe Sorge zu tragen.

Zunächst sind alle signifikanten und anhaltenden Trends anthropogen begründeter ansteigender Schadstoffkonzentrationen für den betroffenen Grundwasserkörper zu benennen. Es ist darzulegen welche anthropogenen Schadstoffkonzentrationen durch das Vorhaben zu erwarten sind und ob diese zu einer Verstärkung oder Verminderung des Trends beitragen. Dies ist vor allem dann durchzuführen, wenn bei dem Vorhaben vom Stand der Technik abgewichen wird. Alle möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Zielerreichung sind nachvollziehbar darzustellen, sofern die Voraussetzungen des § 47 Abs. 1 Nr. 2 WHG vorliegen.

5.1.2 Bewertung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des Gebots der Trendumkehr

a. Grundwasserkörper

Im Rahmen der Bewertung zeigt sich, ob das Vorhaben der Einhaltung des Gebots der Trendumkehr entgegensteht. Sofern die Bewertung ergibt, dass eine gebotene Trendumkehr nicht prognostiziert werden kann, muss geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, diese Entwicklung durch begleitende Maßnahmen zu vermeiden, vermindern oder auszugleichen. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen und gegebenenfalls im Rahmen der abschließenden Bewertung zu berücksichtigen. Als Instrumente zur Umkehr steigender Trends kommen die Festsetzung geeigneter Inhalts- und Nebenbestimmungen (§ 13 WHG) in Betracht.

HINWEIS: Steht das Vorhaben dem Gebot der Trendumkehr entgegen, ist die Voraussetzung für eine Ausnahme zu prüfen.

6. Prüfung der Voraussetzung für eine Ausnahme

Darlegung von Angaben zur Beurteilung einer Ausnahme nach den Vorgaben von § 31 Abs. 2 WHG

- neue Veränderung der physischen Gewässereigenschaften oder des Grundwassers
- Gründe für die Veränderung sind von übergeordnetem öffentlichen Interesse bzw. höherer Nutzen der Veränderung für Gesundheit oder Sicherheit des Menschen oder für nachhaltige Nutzung, als der Nutzen der Erreichung der Bewirtschaftungsziele für die Umwelt und die Allgemeinheit
- Ziele, die Veränderungen erforderlich machen, können nicht mit anderen Maßnahmen erreicht werden (Alternativen), die
    - geringere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben
    - technisch durchführbar sind
    - nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind
- geeignete Maßnahmen um nachteilige Auswirkungen auf den Gewässerzustand zu verringern

Zu den einzelnen Aspekten des § 31 Abs. 2 WHG sind die jeweiligen Gründe auszuführen, weshalb eine Ausnahme von den Bewirtschaftungszielen vorliegt.

Die Prüfung der Voraussetzungen für eine Ausnahme muss sowohl für das Verschlechterungsverbot, als auch für das Zielerreichungsgebot erfolgen.

7. Zusammenfassung

IV. Hinweise zum Bezug von relevanten Daten

Wesentliche Grundlagen für die Abarbeitung der Thematik sind den Angaben des WRRL - Bewirtschaftungsplans und -Maßnahmenprogramms und damit verbundenen Dokumenten zu entnehmen: www.flussgebiete.hessen.de

Zahlreiche Informationen und Daten können visualisiert in Kartenform dem WRRL-Viewer entnommen werden: http://wrrl.hessen.de

Weitere Informationen und Daten sind bei den zuständigen Wasserbehörden und dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (www.hlnug.de) zu erhalten.

Quellen:

[1] Hanusch, M.; Sybertz, J. Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie – Vorgehensweise bei Straßenbauvorhaben; ANLIEGEN NATUR 40 (2), 2018 S. 95 ff

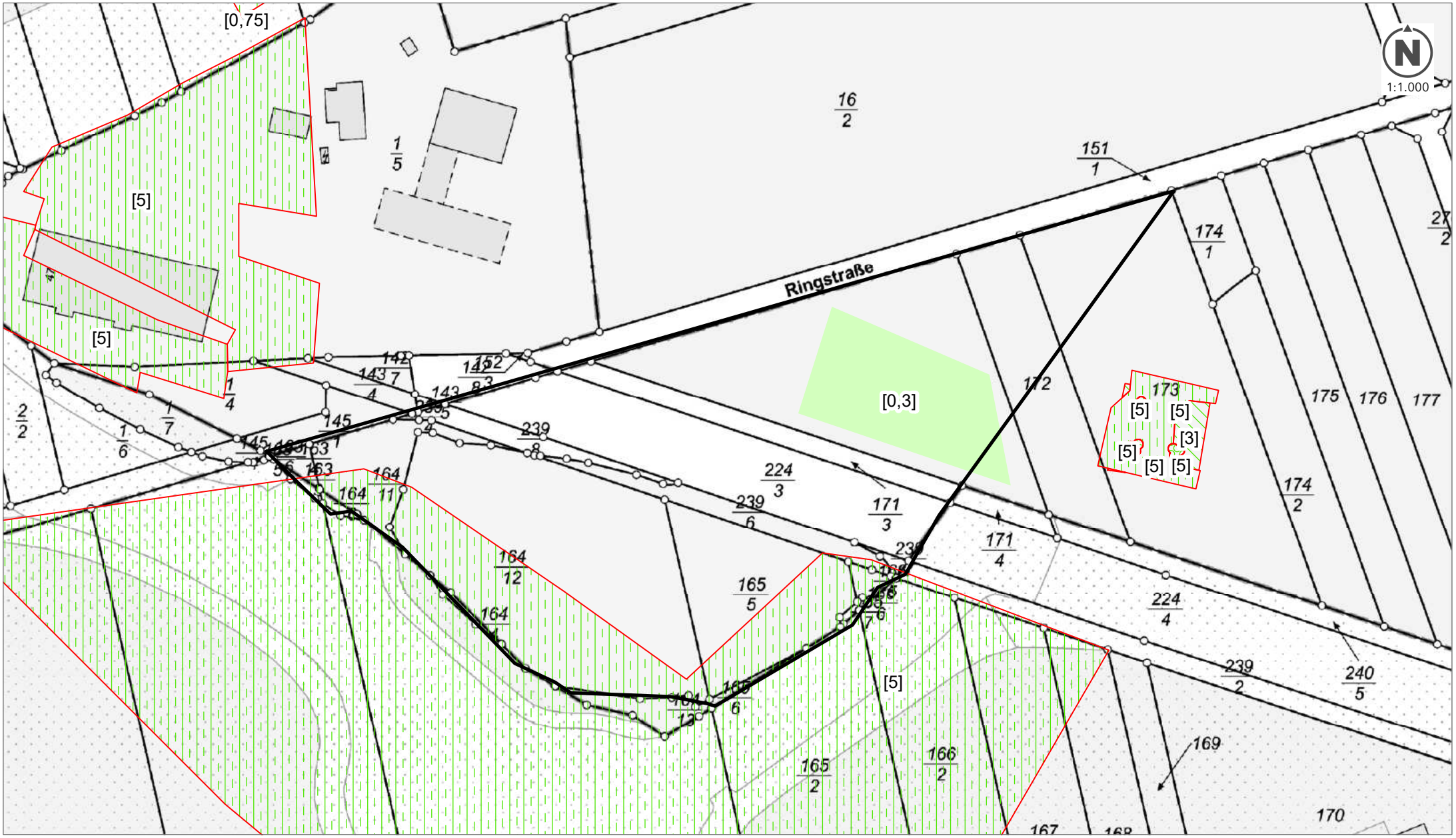
[2] Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz; Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie - Leitfaden zur Erstellung des Fachbeitrages Wasserrahmenrichtlinie, 26.11.2018

S:\4\Abteilungsbüro\4all.b\Leitung\Abteilungsverfügungen\Fachbeitrag WRRL\Fachbeitrag_WRRL_IV-Da Endfassung 2020-06-16.docx

Pfungstadt, Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B426"

Anlage 2

Pf 370-2025



Legende

Anfrage

Kampfmitteluntersuchung

- Landsonde/Visuelle Kontrolle
- Geomagnetik/Datenaufnahme
- Georadar/Elektromagnetik/TDEM
- Messbohrungen
- Schürfe, Aufgrabung

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)

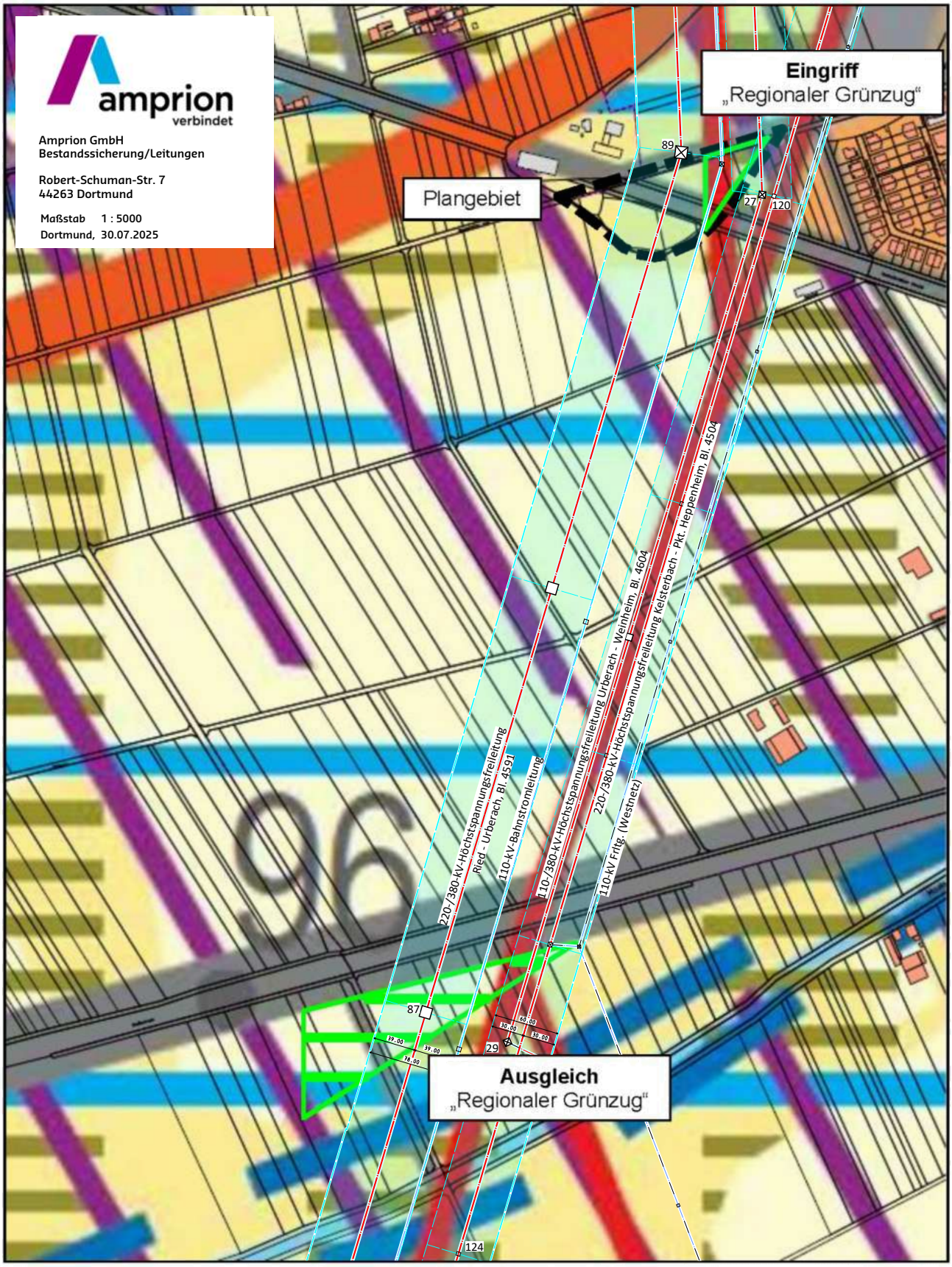


Abbildung 5: Auszug aus dem gültigen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010, überlagert mit dem digitalen Flurkartenauszug (ALK); Bearbeitung durch IP-Konzept

Quelle: RPS/RegFNP 2010: Regierungspräsidium Darmstadt als Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen, Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Hrsg.);
ALK (2023): Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

© 2025 IP-Konzept

BOARDING PASS

Anlage 4

EXPRESS BOARDING

für Ihren sicheren Baustart

BIL

Die Leitungsauskunft.


Wissen, wo was passiert.
BIL
Die Leitungsauskunft.
bil-leitungsauskunft.de



Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche:

Planungssicherheit und rechtssichere Prüfung von Leitungsinfrastruktur



Registrierung

Einzelnutzer oder Firmenaccount

Registrieren Sie sich einfach und sicher im BIL Portal.

Alle auch bereits abgeschlossenen Anfragen werden DSGVO-konform in einem ISO- und TÜV-zertifizierten Rechenzentrum archiviert und sind jederzeit für Sie einsehbar.

Die Registrierung und Nutzung im BIL Portal ist für Sie kostenfrei.

2 → Eingabe

Mit wenigen Infos zur Anfrage Ihres Vorhabens:

Anfragefläche → **Klassifizierung** → **Vorhabensdauer** → **(Lage)Beschreibung**

↓

Absenden! Fertig!



Prüfung

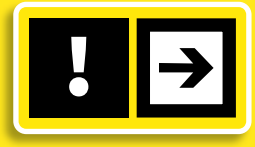
Direkter Kontakt zum Leitungs- und Netzbetreiber:

Echtzeit Feedback mit Liste aller als zuständig und nicht zuständig ermittelten Betreibern, inkl. Ansprechpartner und Notfallrufnummern („BIL Positiv- und Negativliste“).

Kommunikation direkt mit den Betreibern inkl. der Möglichkeit, weitere Netz- und Leitungsbetreiber zu identifizieren und per E-Mail zu adressieren.

Features

- **BIL Positiv-/ Negativliste für Ihre Anfrage**
- **Weiterleitung Ihrer Anfrage an den ALIZ Recherchedienst**
- **Manuelle Weiterleitung Ihrer Anfrage an Betreiber Ihrer Wahl**
- **Liste Gemeindegebiete zu Ihrer Anfrage**
- **Liste Postleit-zahlengebiete für Ihre Anfrage**



Ihre Vorteile

- Zur Erreichbarkeit aller bekannten Infrastrukturbetreiber in Deutschland bietet Ihnen das BIL Portal einen standardisierten und vollständig digitalisierten Kommunikationsprozess einschließlich seiner Archivierung.
- Mit genau einer Anfrage erreichen Sie sowohl die Betreiber, die über das BIL Portal ihre Beauskunftung organisieren, als auch die Betreiber-Datenbank des integrierten ALIZ Recherchedienstes.
- Das sollten Sie wissen: Die Leitungsbetreiber der Branchenverbände Vereinigung der Fernleitungsnetzbetreiber e. V. sowie des Mineralölwirtschaftsverbands e. V. sind vollständig über das BIL Portal erreichbar sowie alle Übertragungsnetzbetreiber Strom in den „alten“ Bundesländern.

Ein Informationsdienst folgender Leitungs- und Netzbetreiber:

bil-leitungsauskunft.de

GAS
bayernets GmbH
Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG
Erdgas Münster GmbH
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH
Fluxys Tenp GmbH
Gas-Union GmbH
GASCADE Gastransport GmbH
Gassco AS
Gastransport Nord GmbH
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
GRTgaz Deutschland GmbH
Kokereigasnetz Ruhr GmbH
Mittel-Europäische-Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH
NEL Gastransport GmbH
Neptune Energy Deutschland GmbH
Nordrheinische
Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG
Nowega GmbH
ONTRAS Gastransport GmbH
OPAL Gastransport GmbH & Co. KG
Open Grid Europe GmbH
Statkraft Market GmbH
terranets bw GmbH
Thyssengas GmbH
Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH & Co. KG

ÖL
Air BP
BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH
BP Europa SE (Ruhr Oel GmbH)
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
Mainline Verwaltungs-GmbH
MERO Germany AG
Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
Nord-West Oelleitung GmbH
Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH (NDO)
OMV Deutschland GmbH
PCK Raffinerie GmbH Schwedt
Raffinerie Heide GmbH
RDG GmbH & Co. KG
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH
Shell Deutschland Oil GmbH
TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH
Wintershall DEA Holding GmbH

CHEMIE
Air Liquide Deutschland GmbH
ARG mbH & Co. KG
BASF SE
Covestro Deutschland AG
Currenta GmbH & Co. OHG
Dow Deutschland Anlagengesellschaft mbH
Dow Olefinverbund GmbH
EPS Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG
Evonik Technology & Infrastructure GmbH
InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

CHEMIE
Nippon Gases Deutschland GmbH
OQ Chemicals GmbH
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG
Wacker Chemie AG
Westgas GmbH
YNCORIS GmbH & Co. KG

STADTWERKE/MEHRSPARTEN
GEW Wilhelmshaven GmbH
Kreiswerke Olpe - Wasserversorgung
Netze BW GmbH
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH
Netzgesellschaft Niederrhein mbH
Stadtwerk am See Gmbh & Co. KG
Stadtwerke Rosenheim GmbH & Co. KG
SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
Westnetz GmbH

KABEL
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG
Komro GmbH Rosenheim
Landwerke MV Breitband GmbH
TeleData GmbH
Telia Carrier Germany GmbH
WINGAS GmbH
Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

STROM
Amprion GmbH
RuhrEnergie GmbH, EVR
TenneT TSO GmbH
TransnetBW GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH (Bereich Ruhrgebiet)

ERNEUERBARE
BayWa r.e. Operation Services GmbH
BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH
CPC Germania GmbH & Co. KG
ValloSol GmbH
Windpower GmbH

SPEICHER
astora GmbH & Co. KG
Nord-West Kavernengesellschaft mbH
STORAG ETZEL GmbH
Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel
VNG Gasspeicher GmbH

WASSER
Harzwasserwerke GmbH
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Zweckverband Landeswasserversorgung
Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach

INDUSTRIE
RAG Montan Immobilien GmbH – Gebiet Ruhr und Saar
UNIPER Wärme GmbH

SONSTIGE
GDMcom GmbH
PLEdoc GmbH

Stand 12-2020

Mit Unterstützung der Verbände
Bundesverband Breitbandkommunikation e.V. (BREKO) | Deutsche Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) | Deutschen Wissenschaftlichen Gesellschaft für Erdöl, Erdgas und Kohle e.V. (DGMK) | Mineralölwirtschaftsverband e.V. (MWV)
Verband der Chemischen Industrie e.V. (VCI) | Vereinigung der Fernleitungsnetzbetreiber Gas e.V. (FNB Gas) sowie Zentralverband Deutsches Baugewerbe e.V. (ZDB)