



Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

07. Dezember 2018

**Tischvorlage zur Ergänzung der SV 18-V-61-0034
Bebauungsplan „Nördlich der Ernst-Galonske-Straße“
Satzungsbeschluss**

Das Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst - hat mit Schreiben vom 4.12.2018 (Anlage A) seine Stellungnahme zur Kampfmittelbelastung und -räumung vom 26.02.2018 geändert, deswegen müssen die Formulierungen in den Hinweisen (unter C 1 Kampfmittel) zu den textlichen Festsetzungen (Anlage 3 zur SV) und zur Begründung (Anlage 4 zur SV) geändert werden.

Die Seite 12 der textlichen Festsetzungen (Anlage 3 zur SV) wird durch die Seite Anlage B und die Seite 33 der Begründung (Anlage 4 zur SV) durch die Seite Anlage C ausgetauscht.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Landeshauptstadt Wiesbaden
 Der Magistrat
 Stadtplanungsamt
 Gustav-Stresemann-Ring 15
 65189 Wiesbaden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wi 2500-2018

Ihr Zeichen: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: 04.12.2018

Ihr Ansprechpartner: [REDACTED]

Zimmernummer: [REDACTED]

Telefon/ Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de

Datum: 04.12.2018

Wiesbaden,

Aufstellung eines Bebaungsplans für den Planbereich Nördlich der Ernst-Galonske-Straße
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden, neuere Kriegsluftbilder hat eine erneute Auswertung ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände entgegen der Stellungnahme Wi 2414-2018 vom 26.02.2018, Ihre Anfrage vom 07.02.18, nun doch in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

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

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen 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.

Regierungspräsidium Darmstadt
 Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
 64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

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

Fristenbriefkasten:
 Luisenplatz 2
 64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
 Haltestelle Luisenplatz

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.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter, in eckigen Klammern) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf den Flächen, die bis 5 m freigegeben sind, sind keine weiteren Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

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.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

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.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

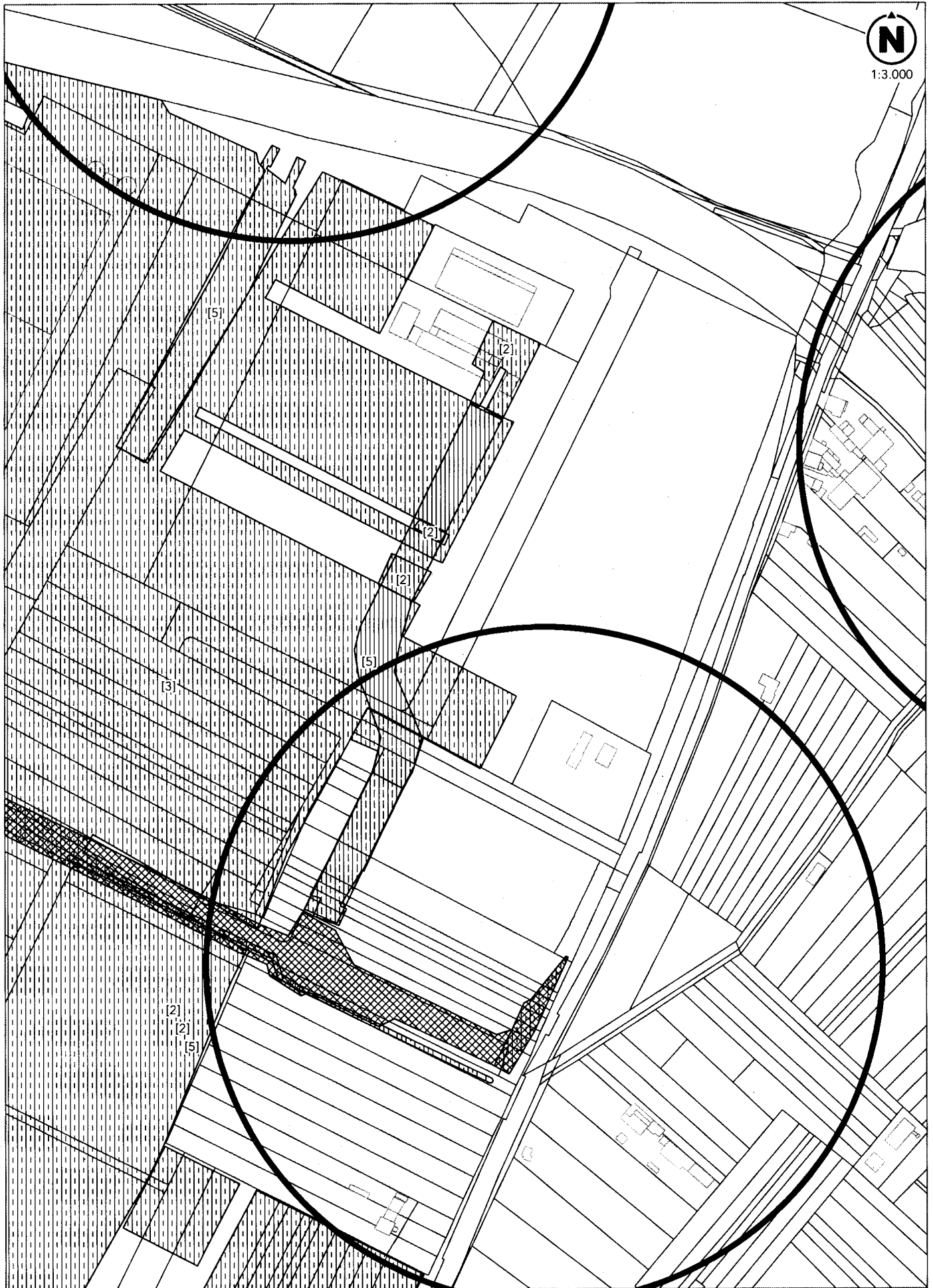
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 



1:3.000



Kampfmitteluntersuchung

Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht



Luftbildauswertung, Messpunkte

- Verdachtspunkt
- ⊙ VP überprüft (Bombenfund)
- ⊗ Verdachtspunkt überprüft
- ⊕ Bombenrichter
- ⊕ Flakstellung

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

**Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen**



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

C HINWEISE**1 Kampfmittel**

Teilbereiche des Planbereichs des Bebauungsplans befinden sich nach Unterlagen des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet, mit Munitionsfunden muss daher grundsätzlich gerechnet werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und Baugrunduntersuchungen sind systematische Untersuchungen der Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, auf Bombenblindgänger durchzuführen. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird (Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64293 Darmstadt).

2 Bodendenkmäler (§ 21 HDSchG)

Im gesamten Planungsgebiet ist grundsätzlich mit Bodendenkmälern oder mit einzelnen Fundgegenständen zu rechnen. Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind nach § 21 des Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die Anzeigepflicht ist in der zu erteilenden Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird darum gebeten, die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

3 Bodenbelastungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „2001/1 Wiesbadener Straße / Petersweg - 1. Änderung - Gebiet östlich der Anna-Birle-Straße“ wurden 1999 insgesamt 6 Grundstücke entlang der Boelckestraße umwelttechnisch untersucht, bei denen der konkrete Verdacht auf Schadstoffbelastungen des Bodens bestand. Die Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchungen können für den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Bei keinem der untersuchten Grundstücke wurden Flächen festgestellt, deren Böden erheblich mit Schadstoffen belastet sind; eine Flächenkennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Satz 3 ist daher nicht erforderlich.

Bei untersuchten Flächen ohne eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist nicht automatisch auf eine Schadstofffreiheit des Untergrundes zu schließen; so können z. B. Schadstoffbelastungen vorliegen, die keinen weiteren Handlungsbedarf im Sinne des Bodenschutz- und Altlastenrechts oder des Wasserrechts aufweisen, aber abfallrechtlich von Bedeutung sind. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit gesonderten umwelttechnischen Auflagen zur Realisierung von Bauvorhaben zu rechnen. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan sowie den vorliegenden Gutachten, die zur Abwägung und Bewertung der Flächen herangezogen wurden, zu entnehmen.

4 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu bewahren.

hinter der Fassadenflucht und sind damit vom Straßenraum nicht unmittelbar sichtbar. Die Gliederung von Fassaden mit mehr als 25 m Länge bzw. Breite zielt darauf ab, die Wirkung der großvolumigen Gebäudestrukturen in Sondergebieten für den Handel und in Gewerbegebieten stadtgestalterisch abzumildern und aufzulockern.

Die Vorbereiche der Gebäude dürfen zur Gewährleistung und Unterstützung eines großzügigen und attraktiven Raumeindrucks nur transparent und bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m eingezäunt werden.

Um nachteilige Wirkungen innerhalb des Plangebiets und auf seine Nachbarschaft zu unterbinden und um eine, in der Gesamtwahrnehmung ansprechende, gestalterische Entwicklung des Plangebiets sicherzustellen, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen in eindeutiger Form geregelt. Die Festsetzungen betreffen im Einzelnen die Anzahl, Größe, Lage und Höhe der Werbeanlagen, die nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig sind. Sie dienen der Sicherstellung eines positiven gestalterischen Gesamtbildes. Ausnahmsweise kann in begründeten Einzelfällen von der festgesetzten Anzahl und Größe abgewichen werden soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Mit dieser Ausnahme soll besser auf begründbare spezifischen Anforderungen, beispielsweise von Einzelhandelsbetrieben reagiert werden können, ohne das Gesamtkonzept für den Standort Petersweg grundsätzlich aufzulösen.

2 Grundstücksfreiflächen und Stellplätze

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen und der Stellplätze zielen in erster Linie auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden durch einen möglichst hohen Anteil an unversiegelter Grundstücksfreifläche sowie auf eine Verbesserung des Mikroklimas. Die Befestigung der Grundstücksfreiflächen ist nur in dem Maße zulässig, wie dies aufgrund der Nutzung der Flächen sowie aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich ist. Vorzugsweise sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, wenn nicht die besondere Zweckbestimmung der Fläche eine andere Befestigungsart erfordert.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Straßenbilds sind Abfall- und Wertstoffbehälter entweder in die Gebäude zu integrieren oder auf dem Grundstück so aufzustellen, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

In den Baufeldern sind die Freiflächen FFL 1 bis FFL 4 sowie die Freianlagen innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Gebäude oder nach Nutzungsbeginn des Grundstückes herzustellen.

C HINWEISE

1 Kampfmittel

Nach Auswertung von Kriegsluftbildern liegen Teilbereiche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einem Bombenabwurfgebiet. Mit Munitionsfunden muss daher grundsätzlich gerechnet werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen und Baugrunduntersuchungen sind systematische Untersuchungen der Flächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, auf Bombenblindgänger durchzuführen. Im Einzelfall hat die für das Bauvorhaben zuständige Bauleitung zu entscheiden, ob der Kampfmittelräumdienst eingeschaltet wird.

2 Bodenbelastungen

Gestützt auf § 1 Abs. 6 BauGB erfolgte im Auftrag der Landeshauptstadt Wiesbaden im Sommer 1997 für den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „2001/1 Wiesbadener Straße / Petersweg - 1. Änderung - Gebiet östlich