

Vorliegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Frau Rinnert

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

**Teilbereichsbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Im Nähling“ an der B 45**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Vorhaben- und Erschließungsplan
„Brennholzhandel an der B 45“**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden, sonstigen
Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß
§ 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**hier: Schreiben des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie,
Wiesbaden, vom 27.02.2015**

Erläuterungen

Erläuterungen

- 4.1 Aus rohstoffgeologischer und hydrogeologischer Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestünden keine Einwände gegen das Planvorhaben. Nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 stünden im Plangebiet Löss bzw. Lösslehm an, die in nicht im Detail bekannter Mächtigkeit Gesteine des Buntsandsteins bzw. des Kristallins überlagerten. Löss- bzw. Lösslehmablagerungen stellten einen setzungsfähigen Baugrund dar, der zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung neige. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergundaufbau, zum Gründungshorizont, zu Grundwasserverhältnissen etc.) würden aus ingenieurgeologischer Sicht objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein Ingenieurbüro empfohlen. Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich erlaubt sei, werde wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden zu Versickerungsversuchen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 geraten.
- 4.2 Aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes seien die vorliegenden Unterlagen unvollständig. Es fehle eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen gemäß den Vorgaben des BBodSchG. Dafür seien möglichst die BFD5L-Karten Daten des Bodenviewer Hessen zu nutzen. Es werde zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führe. Für die gesetzlich geforderte und nachvollziehbare Betrachtung des Schutzgutes Boden nach BauGB und BBodSchG im Umweltbericht werde die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV 2011) empfohlen. Eine abschließende Beurteilung könne erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen.

Erläuterung:

Der den Behörden im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zugesandte Planentwurf enthält noch keine Umweltprüfung; vielmehr dient das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ja gerade dazu, von den Behörden die notwendigen Informationen für die Umweltprüfung zu erhalten. Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich einer Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erstellt.

M/Ri

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuss beraten werden.

Jörz, Dipl.-Ing.
Gemeindebauamt
h

Beschlussvorschlag

- zu 4.1 Die Anregung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, aufgrund des setzungsfähigen Baugrunds im Plangebiet, der zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung neige, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und für die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden Versickerungsversuche durchzuführen, wird zum Anlass genommen, dies als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt
- zu 4.2 Der Anregung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen gemäß den Vorgaben des BBodSchG vorzulegen und dafür die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ zu verwenden, wird gefolgt. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die geforderte Betrachtung des Schutzgutes Boden enthält, wird dem HLUG im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:
- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

Schrifführer



Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
89 07 50/60 - 18/15 Ab

Planungsbüro für Städtebau
Postfach 11 05

64840 Groß-Zimmern

EINGEGANGEN

04. März 2015

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: PB40022-P Hof/sni
Ihre Nachricht vom: 5.2.15

Datum: 27. Februar 2015

Kopie
— Kunde
— Wodarz

Bauleitplanung der Gemeinde Höchst im Odenwald

hier: Änderung des FNP + Bpl. für den Bereich „Brennholzhandel an der B 45“

TK 25, Bl. 6119 Groß-Umstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **rohstoffgeologischer** und **hydrogeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.

Nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 stehen im Plangebiet Löss bzw. Lösslehm an, die in nicht im Detail bekannter Mächtigkeit Gesteine des Buntsandsteins bzw. des Kristallins überlagern.

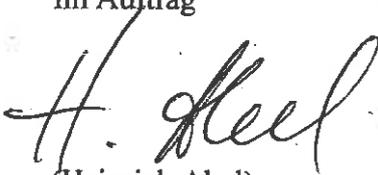
Löss- bzw. Lösslehmablagerungen stellen einen setzungsfähigen Baugrund dar, der zum Schrumpfen bei Austrocknung und Quellen bei Wiederbefeuchtung neigt. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zum Gründungshorizont, zu Grundwasserverhältnissen etc.) werden aus **ingenieurgeologischer** Sicht (Dr. H.-M. Möbus) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 sowie eine Baugrubenabnahme durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Sofern die geplante Versickerung von Oberflächenwasser wasserwirtschaftlich erlaubt ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden zu Versickerungsversuchen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 geraten.

Aus Sicht der Berücksichtigung der Belange des **Bodenschutzes** (B. Klein) sind die vorliegenden Unterlagen unvollständig.

Es fehlt eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen gemäß den Vorgaben des BBodSchG. Dafür sind möglichst die BFD5L-Karten Daten des Bodenvierer Hessen zu nutzen. Es wird zur Versiegelung von Böden kommen, was zu einem Totalverlust der Bodenfunktionen an dieser Stelle führt. Für die gesetzlich geforderte und nachvollziehbare Betrachtung des Schutzgutes Boden nach BauGB und BBodSchG im Umweltbericht wird die Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV 2011) empfohlen.
Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



(Heinrich Abel)