

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein

Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Alsbach-Hähnlein;

17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Recyclinganlage Gewann Sauweide“ sowie Bebauungsplan „Recyclinganlage Gewann Sauweide“

hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein hat in ihrer Sitzung am 14.12.2021 zunächst die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen) sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Vorentwurfsplanung behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl der Bebauungsplan als auch die parallele Flächennutzungsplanänderung zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)) dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen einer Erweiterungsfläche für ein bestehendes Erdzwischenlager und der Baurechtschaffung einer möglichen Verlagerung des Bau- und Betriebshofes einer örtlichen Baufirma.

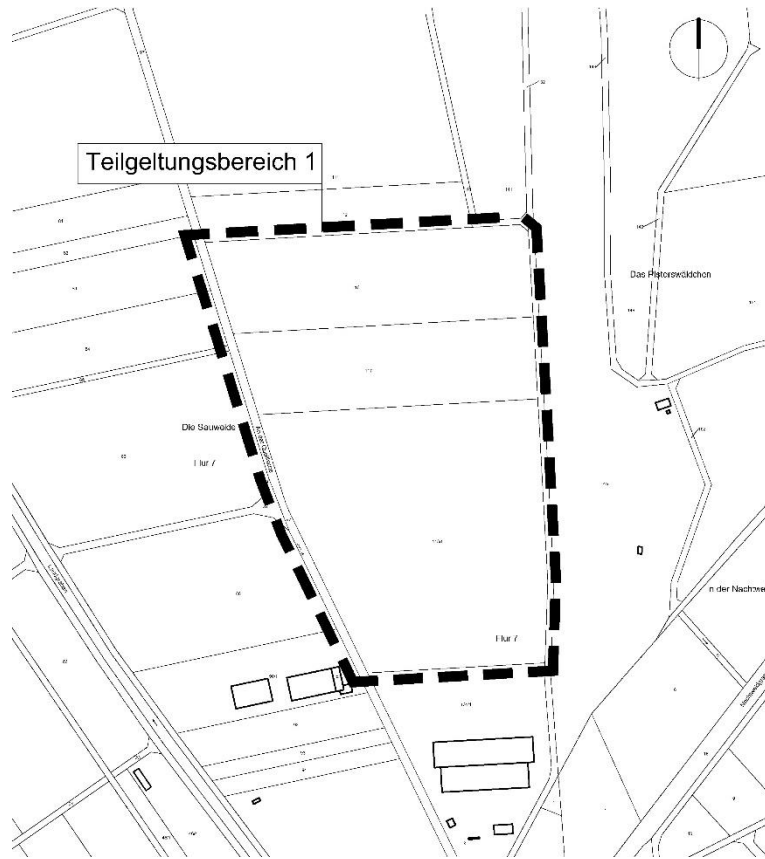
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der von der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich bestehen jeweils aus zwei Teilbereichen.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes „Recyclinganlage Gewann Sauweide“ liegt zwischen den Ortslagen Alsbach und Hähnlein, südlich der Landesstraße L3112. Er grenzt im Südwesten an einen Holzverarbeitenden Betrieb, im Süden an die Kompostierungsanlage der Gemeinde Alsbach-Hähnlein und im Osten direkt an die Bundesautobahn A5 an. Im Norden und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst konkret die Grundstücke in der Gemarkung Alsbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 97 (teilweise), Nr. 116, Nr. 117 und Nr. 118/1 und hat eine Größe von ca. 7,68 ha.

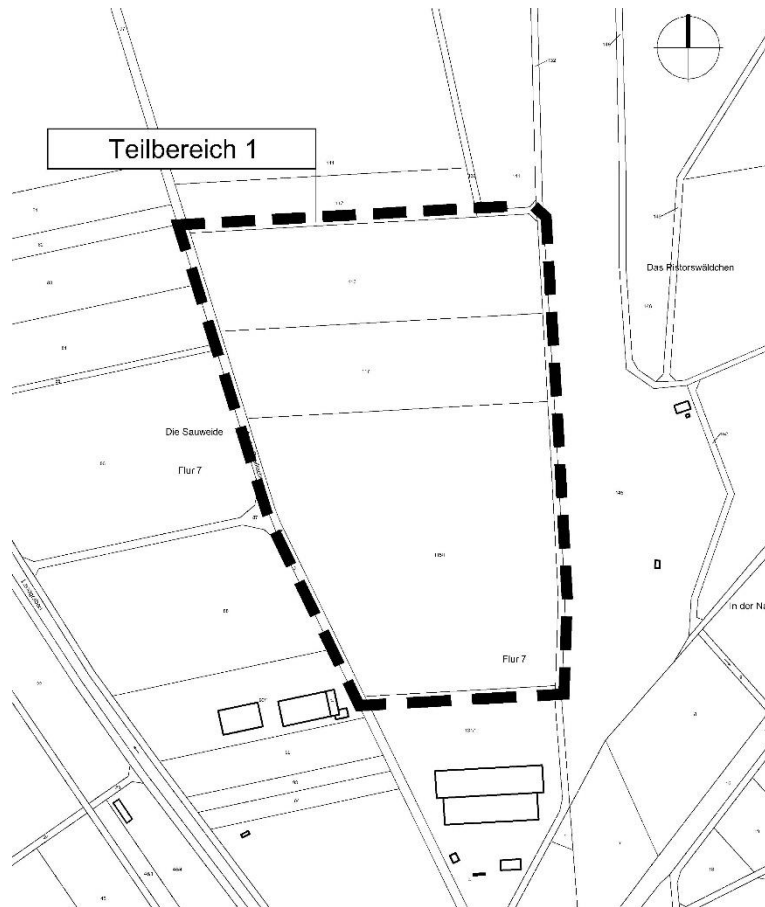
Der von der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Teilbereich 1 ist, bis auf das Flurstück Nr. 97 (teilweise), deckungsgleich mit dem Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes. Der Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung umfasst konkret die Grundstücke in der Gemarkung Alsbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 116, Nr. 117 und Nr. 118/1 und hat eine Größe von ca. 7,42 ha.

Der Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung und liegt südöstlich des Ortsteiles Hähnlein und südlich der Alsbacher Straße. Konkret betroffen ist das Grundstück in der Gemarkung Hähnlein, Flur 4, Flurstück Nr. 36 mit einer Größe von ca. 0,46 ha.

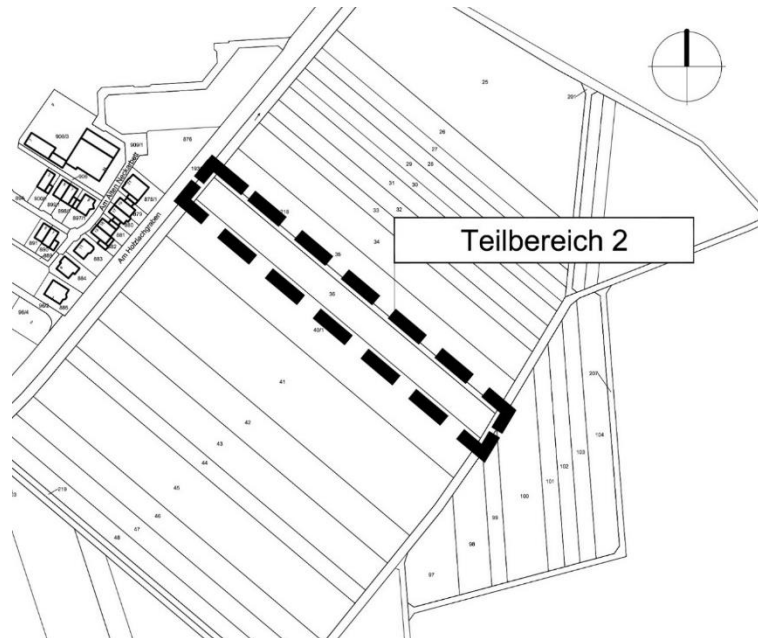
Die Abgrenzungen der Teilbereiche sind in den beigegeführten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Plandarstellung zu dem Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ (unmaßstäblich)



Plandarstellung zu dem von der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ betroffenen Teilbereiches 1 (unmaßstäblich)



Plandarstellung zu dem von der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ betroffenen Teilbereiches 2 sowie zum Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ (unmaßstäblich)

Aufgrund der aktuellen Lage in Bezug auf die Corona-Pandemie (COVID-19) erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan gemäß § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) durch eine Veröffentlichung der Entwurfsplanung im Internet.

Es wird dazu bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ sowie zum Bebauungsplan „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ in Alsbach-Hähnlein, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaUNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan zum Umweltbericht; Anlage 2: Entwicklungsplan zum Umweltbericht; Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche; Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht; Anlage 5: Gutachten zur Kompensation des Schutzzutes Boden; Anlage 6: Artenschutzbeitrag gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 7: Schallimmissionsprognose; Anlage 8: Staubimmissionsprognose; Anlage 9: Abschlussbericht zur geomagnetischen Prospektion; Anlage 10: Dokumentation zur archäologischen Untersuchung (Grabungsbericht); Anlage 11: Geotechnischer Kurzbericht; Anlage 12: Verkehrstechnische Untersuchung), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 01.08.2022 bis einschließlich Freitag, den 02.09.2022

auf der Internetseite der Gemeinde Alsbach-Hähnlein (Link: <https://www.alsbach-haehnlein.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/icMJDWPgk74s5a>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Internetseite der Gemeinde Alsbach-Hähnlein wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Alsbach-Hähnlein unter vorgenanntem Projekt-Link zur Einsicht bereitgehalten.

Daneben werden die vorgenannten Entwurfsunterlagen zu den beiden Bauleitplanungen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der oben genannten Zeit als zusätzliches Informationsangebot bei der Gemeindeverwaltung Alsbach-Hähnlein im Rathaus der Gemeinde Alsbach-Hähnlein, Ortsteil Alsbach, Bickenbacher Straße 6 in 64665 Alsbach-Hähnlein, Erdgeschoss, Foyer öffentlich ausgelegt und stehen während der folgenden Sprechzeiten zur Einsichtnahme bereit:

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:

Montag bis Mittwoch	von 07:30 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag	von 07:30 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	geschlossen

oder nach Vereinbarung

Eine persönliche Einsichtnahme ist während der oben genannten Zeiten **nur** nach telefonischer Voranmeldung (06257/5008-575 oder -576) zwecks Terminvereinbarung möglich. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind.

Die Öffentlichkeit wird durch die Einstellung der Entwurfsplanung ins Internet und die ergänzende öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt. Es wird dazu darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes Stellungnahmen zur Entwurfsplanung elektronisch bei der Gemeindeverwaltung Alsbach-Hähnlein (E-Mail-Adresse: info@alsbach-haehnlein.de) abgegeben werden können. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Alsbach Hähnlein, Ortsteil Alsbach, Bickenbacher Straße 6 in 64665 Alsbach-Hähnlein, oder im Rahmen einer Einsichtnahme unter den vorgenannten Bedingungen zur Niederschrift abzugeben.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Alsbach-Hähnlein deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Recyclinganlage Gewinn Sauweide“ wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan; Anlage 2: Entwicklungsplan; Anlage 3: Externe Ausgleichsfläche; Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) von der Bürogemeinschaft Contura - Landschaft planen, Gernsheim/Mannheim vom Juli 2021:

- Bestandserhebung und -bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet mit entsprechenden Bestands- und Entwicklungsplänen
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario) im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter, Mensch sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Mensch
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- Prüfung und Abwägung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch Beschreibung des aktuellen Biotopwertes im Planbereich sowie Erläuterungen zu den internen und externen Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht sowie durch tabellarische Bilanzierung der

planungsbedingten Eingriffe und der vollständigen Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizits durch Zuordnung von Ersatzmaßnahmen)

- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung, d.h. dem Vollzug des Bbauungsplanes (Monitoring)

Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden von Christina Nolden - Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim vom 22.07.2021:

- Erläuterungen zum Planungsanlass und zur Projektbeschreibung
- Darstellung der rechtlichen und fachlichen Grundlagen sowie des methodischen Vorgehens
- Bestandsbeschreibung mit einer Bodenfunktionsbewertung vor dem Eingriff inklusive Erläuterungen zur Geologie, zur bodenkundlichen Einordnung, zu Vorbelastungen des Bodens (nachsorgender Bodenschutz) und zum bodenfunktionalen Ist-Zustand mit entsprechendem Bestandsplan sowie Darstellungen zur Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung oder bei Nichtdurchführung der Planung
- Erläuterungen zur Eingriffsbewertung mit einer Bodenfunktionsbewertung nach dem Eingriff, einer Auswirkungsprognose (Wertstufe nach dem Eingriff), Minderungsmaßnahmen sowie einer Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Darstellung von Maßnahmensteckbriefen für Plangebietsinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG von Dr. Jürgen Winkler - Büro für Umweltplanung, Rimbach vom 28.05.2021:

- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen
- Beschreibung der Datengrundlagen auf Basis verschiedener Begehungen zur systematischen Erfassung der betrachtungsrelevanten Taxa (Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme)
- Ermittlung von anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung
- Abschichtung zur Betrachtungsrelevanz der verschiedenen Artengruppen
- Wirkungsanalyse zu den nicht vorab auszuschließenden Artengruppen auf deren Betroffenheit
- Bewertung möglicher Beeinträchtigungen sowie differenzierte Ermittlung von Ersatzmaßnahmen - soweit erforderlich - für die einzelnen Artengruppen Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, Totholzbesiedelnde Käfer, Sonstige Tier- und Pflanzenarten
- Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen, CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion), FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig
- Empfehlung weiterer, nicht zwingend erforderlicher Maßnahmen
- Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung

Schallimmissionsprognose zum Änderungsantrag gemäß § 16 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 06.10.2013:

- Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz, der Vorgehensweise und den Ausgangsdaten (Vorbelastungen, nicht kontingentierte Gebiete und kontingentierte Gebiete, Zusatzbelastung - Geräuschkontingentierung)
- Erläuterungen zu den Ergebnissen der Schalluntersuchung mit Festlegung von Emissionskontingenten
- Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Darstellung der Elemente des Schallquellenmodells)

Staubimmissionsprognose für die Bauschuttrecyclinganlage Winczy des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom Dezember 2013

- Erläuterungen von Fachausdrücken sowie zur Aufgabenstellung und Vorgehensweise
- Beschreibung der Beurteilungsgrundlagen Staub
- Beschreibungen zu den Eingangsdaten (Örtliche Verhältnisse, Topografie und Nutzungsstruktur der Umgebung)
- Erläuterungen zu der Vorbelastungssituation und den meteorologischen Daten (Räumliche Repräsentanz und Thermische Windsysteme)

- Anlagenbeschreibung der Betriebsflächen und Erläuterung der emissionsrelevanten Eingangsdaten
- Ermittlung der Emissionsparameter einzelner Quellen (Kategorisierung nach Quellgeometrie, Quantifizierung der Staubemissionen und zeitliche Charakteristik)
- Darstellungen der Ausbreitungsmodellierung (Auswirkungen auf die Windfeldmodellierung unter Berücksichtigung von Geländeunebenheiten und Bebauungen sowie Mindestanforderungen an ein Windfeldmodell)
- Beschreibungen zum Rechengebiet (Ausdehnung und räumliche Auflösung, Bodenrauigkeit des Geländes) und zu den Rechenparametern (Anemometerposition und -höhe sowie statistische Sicherheit)
- Erläuterungen zu den Ergebnissen der Ausbreitungsrechnung für die Zusatzbelastung an Staub und für Staubniederschlag durch den Betrieb

Facharchäologisches Gutachten - Abschlussbericht zur geomagnetischen Prospektion des Büros AGDS - Archäologische Grabung und Dokumentation, Mainz-Kastel vom Januar 2021:

- Erläuterung zur Aufgabenstellung und deren Veranlassung sowie Darstellung der Geländesituation und des Zustandes der Flächen
- Darstellung und Interpretation der Untersuchungsergebnisse sowie Archäologische Bewertung der geophysikalischen Messwerte
- Anhang zur Archäologisch-geophysikalische Prospektion (Erläuterung der Methode, Messgeräte und Messverfahren sowie Abbildungen der Untersuchungsflächen und Darstellungen der magnetischen Messwerte)

Grabungsbericht des Büros AAB-Archäologie, Berlin vom Juni 2021:

- Allgemeine Angaben zur Grabung
- Erläuterungen zum Anlass und zur Lage der Grabung sowie Angaben der beteiligten Parteien
- Darstellungen zur Arbeits- und Dokumentationsweise
- Erläuterungen zur Befundsituation der einzelnen Geoprofile; Darstellung der Untersuchungsergebnisse sowie zusammenfassende Bewertung der Grabungen
- Anhang zum Grabungsbericht (Grabungstagebuch, Befundliste mit ausführlicher Befund-/Stellenliste, Photo- und Fundzettelliste mit Tafeln, Auflistungen und Zeichnungen zu den einzelnen Sondagen)

Geotechnischer Kurzbericht der CDM Smith Consult GmbH, Bickenbach vom 02.11.2021:

- Erläuterungen zur Veranlassung der geotechnischen Untersuchung und zur Standortsituation mit Lageplänen
- Darstellungen zu den Baugrunduntersuchungen mit Anlagen zur Auswertung der Felduntersuchungen, der Versickerungsversuche und der bodenmechanischen Laborversuche
- Beschreibung der Baugrundverhältnisse mit einem geologischen Überblick und Darstellungen der Baugrundsichten
- Beschreibungen zum Grundwasser, zur Hydrologie und zum Bemessungsgrundwasserstand
- Erläuterungen zur Ermittlung und Bewertung des Durchlässigkeitsbeiwertes

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

- Abwasserverband Alsbach-Zwingenberg-Hähnlein, Alsbach-Hähnlein vom 16.11.2020:
Schutzgut Mensch: Hinweise: Einleitung Niederschlagswasser in Hauptsammler nicht möglich; zusätzliches Schmutzwasser für Abwasserbehandlung von untergeordneter Bedeutung
- Darmstadt Dieburger Nahverkehrsorganisation, Darmstadt vom 02.11.2020:
Schutzgut Mensch: Belange des öffentlichen Personennahverkehrs nicht negativ berührt
- Der Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg - Natur-, Gewässer- und Bodenschutz, Landschaftspflege (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 13.11.2020:
 - Gewässer- und Bodenschutz zu den wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Belangen sowie zum Bodenschutz: Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIB betroffen, Hinweis auf Einhaltung der Schutzgebietsverordnung; Hinweise auf Beachtung des einzuhaltenden

Gewässerrandstreifens beim Teilbereich 2; Gewässerunterhaltungsarbeiten oder gefahrenabwehrende Maßnahmen dürfen nicht erschwert werden; Hinweis auf Lage innerhalb des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried und stark schwankende Grundwasserstände und seiner Folgen; Hinweise auf Erfordernis einer Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser und für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser bei der Unteren Wasserbehörde; Empfehlung zur Erkundung der hydrogeologischen Situation im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit; Hinweise zum Umgang mit der Lagerung von Abfallstoffen und allgemein wassergefährdenden Stoffen; Hinweis auf Anzeigepflicht bei Entnahme von Grundwasser; Hinweise auf Einhaltung von Verordnungen und DIN-Normen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und beim Verwenden von Bodenmaterial; Forderung zur Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Hinweis auf Verpflichtung zur Meldung von schädlichen Bodenveränderungen

- Untere Naturschutzbehörde zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege: Forderung eines Artenschutzgutachtens; Hinweis zur Überprüfung einer evtl. Betroffenheit von Offenlandvogelarten; Abstimmungsbedarf bzgl. geeigneter Ersatzhabitate (CEF-Maßnahmen); Hinweis auf den letzten rechtmäßigen Zustand der Flächen bei der Bearbeitung der Eingriffsregelungen; Forderung einer Landschaftsbildbewertung
- Fachbereich ländlicher Raum zu den Belangen der Landwirtschaft und Feldflur: grundsätzliche Bedenken zur Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen mit der höchsten Wertigkeitsstufe im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen; Hinweis auf Beachtung der Kompensationsverordnung und die Auswahl von Kompensationsmaßnahmen, die landwirtschaftliche Nutzungen nicht beeinträchtigen; Anregung zur Einbeziehung Landwirtschaftlicher Vertreter bei der Auswahl erforderlicher Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen; Hinweis auf Einhaltung von Grenzabständen zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen; Anregung zur Reduzierung der Höhe des nördlichen Walls oder zur Erhöhung des Grenzabstandes im Hinblick auf mögliche Verschattungen; Forderung zur Entwicklung eines Flächenrecyclingkonzeptes für die freiwerdenden Gewerbeflächen; Forderung zum flächengleichen Ausgleich der Inanspruchnahme von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft
- Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz zum Schutzgut Mensch: keine Bedenken bei Beachtung der erforderlichen Wassermengen zur Löschwasserversorgung
- Fachbereiche Wirtschaft-Standortentwicklung, Untere Denkmalschutzbehörde, Altlasten, Schulservice, Polizeipräsidium Südhessen, Sportkreis Darmstadt-Dieburg: keine Bedenken
- GGEW Gruppen- Gas- und Elektrizitätswerk Bergstraße Aktiengesellschaft, Bensheim vom 06.11.2020:
Schutzgut Mensch: Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht vorhanden; Gasversorgung nicht möglich; ansonsten keine Bedenken
- Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 13.10.2020:
Immissionsschutz und Schutzgut Mensch: Hinweise auf die Leistungsfähigkeit der Straßenverkehrsflächen und evtl. erforderliche verkehrliche Maßnahmen; die Bauverbotszone von 40m zum äußeren Rand der Fahrbahn der BAB5 ist von Werbeanlagen und Hochbauten freizuhalten; Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung A: hessenARCHÄOLOGIE, Darmstadt vom 09.11.2020:
Bodendenkmalschutz und Bodendenkmalpflege: die Belange der hessenARCHÄOLOGIE sind im Teilbereich 1 nicht hinreichend berücksichtigt; Forderung eines archäologischen Gutachtens; Für den Teilbereich 2 werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche zur Planung vorgebracht
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 02.11.2020:
Schutzgut Mensch: es gibt keinen begründeten Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist
- Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 19.11.2020:

- Abteilung Regionalplanung und Geschäftsstelle der Regionalversammlung zu den Belangen der Raumordnung: Hinweis auf Lage in „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorranggebiet Landwirtschaft“ sowie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“; Planung nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst; bei Beurteilung Gesamtgeltungsbereich der Sonderbauflächen maßgeblich; Erfordernis eines Abweichungsverfahrens von der Regionalplanung; Landwirtschaftliche Bodennutzung hat Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen; Funktion regionaler Grünzüge darf nicht durch Siedlungstätigkeiten beeinträchtigt werden, Abweichungen nur zum öffentlichen Wohl evtl. zulässig, Kompensationsflächen im selben Naturraum erforderlich; Umwidmung einer nach BImSchG genehmigten Fläche
- Abteilung Landwirtschaft zu den Belangen Landwirtschaft/Feldflur: eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich; hochwertige landwirtschaftliche Fläche mit der höchsten Wertigkeitsstufe im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen betroffen, daher grundsätzliche Bedenken zur Inanspruchnahme; Bedenken wegen einer möglichen negativen Beeinflussung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch Schattenwurf des geplanten Außenwalls; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzgutachten sind zu ergänzen; Forderung zur Kompensation der Inanspruchnahme von Flächen des Regionalen Grünzuges; Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erforderliche Kompensationsmaßnahmen, Beanspruchung insbesondere in Südhessen besonders kritisch, Gefahr der Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe wg. überdurchschnittliche Pachtpreise; Forderung zur Prüfung freiwerdender Gewerbeflächen zur Rückgewinnung von Landwirtschaftsflächen; Prüfung zur Umwidmung landwirtschaftlicher Vorbehaltsflächen in Vorrangflächen; Forderung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen, hierbei werden Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder der Ankauf von Biotopwertpunkten begrüßt
- Obere Naturschutzbehörde (ONB) zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes: Vogelschutzgebiet 6217-403 ist nicht betroffen - FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich; keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; Hinweis auf erforderliche naturschutzrechtliche Bilanzierung und Artenschutzprüfung mit besonderer Beachtung der Offenlandarten
- Abteilung Umwelt Darmstadt zum Gewässerschutz: keine Einwendungen gegen die Planung; Hinweis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser und den erforderlichen Ausschluss von Beeinträchtigungen des Grundwassers; Erfordernis eines Genehmigungsverfahrens
- Abteilung Umwelt Darmstadt zu Bodenschutz: Hinweis aus Sicht nachsorgender Bodenschutz, wonach sich aus Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben und somit keine Bedenken gegen Vorhaben bestehen; Belange hinreichend berücksichtigt; aus Sicht vorsorgender Bodenschutz wird auf die Versiegelung von Ackerflächen, den Eingriff in den Boden und den Verlust der natürlichen Funktionen des Bodens hingewiesen;
- Abteilung Umwelt Darmstadt zum Immissionsschutz: Keine Bedenken gegen Vorhaben
- Abteilung Oberflächengewässer: Keine Bedenken gegen Vorhaben
- Abteilung Bergaufsicht zum Schutzgut Mensch: Keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen; es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung; Gebiet wird von Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt, aber keine beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt; im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen; dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen

Die Gemeinde Alsbach-Hähnlein hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Alsbach-Hähnlein, den 20.07.2022

**Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Alsbach-Hähnlein**

Sebastian Bubenzer (Bürgermeister)