

**Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein**  
**Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“**

**Umweltrelevante Stellungnahmen**

(aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)





Deutsche Bahn AG | CR.R 041  
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37

35392 Gießen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Baurecht I (CR.R 041)  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt am Main

  
[www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren](http://www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren)

Tel.: 069 265 41355

Aktenzeichen: TÖB-HE-23-154379/GO

13.04.2023

## Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1.

#### Bauabschnitt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 09.03.23

Ihr Zeichen: Schade / Braumann

### DB-Strecke 4010 Mannheim – Frankfurt Stadion, Bahn-km 42,3 – 42,6 rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf<sup>1</sup> 1. Bauabschnitt bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

### Überplanung Flur 4 Flurstück 93/1

Bei den überplanten Flurstück 93/1 handelt es sich um eine gewidmete Eisenbahnbetriebsanlage, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegt.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06). Die Festsetzungen können daher erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), zulässig werden.

Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.

Voraussetzung für eine Freistellung ist der Erwerb des Flurstückes durch die Gemeinde Stockstadt. Nach unseren Informationen finden bereits Kaufverhandlungen statt.

### **Bahnüberführung Pariser Straße**

Die Bahntrasse ist im Bebauungsplan als Bahnfläche darzustellen, mit entsprechendem Eintrag in der Legende, die bislang fehlt! Die geplante Bahnüberführung ist nur nachrichtlich darzustellen. Das Vorhaben der Bahnkreuzung ist uns bislang nicht bekannt. **Wir können daher im Rahmen des Bebauungsplanes keine generelle Zustimmung zu Bahnüberführung aussprechen.** Dies muss in einem gesonderten Verfahren geschehen. Die neue Bahnkreuzung wäre in jedem Fall nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG § 11) zu errichten.

Das Eisenbahnkreuzungsgesetz (EKrG) regelt die gegenseitige Duldungspflicht der jeweiligen Anlagen der Partner (Schiene / Straße) im Kreuzungsbereich nur dem Grunde nach. Ausbaumaßnahmen im Straßenbereich können daher dem Grunde nach unabhängig von der Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Im Zuge der konkreten Ausbauplanung ist das jeweilige fachgesetzliche Verfahren (z.B. nach dem FStrG) durchzuführen; dabei ist die DB Netz AG insbesondere als TÖB (und zudem als Grundstückseigentümer) zu beteiligen. Vom Umfang der Ausbaumaßnahme abhängig, kann auch die Aufstellung einer Kreuzungsvereinbarung nach EKrG erforderlich werden.

Im Bebauungsplan sind Kreuzungsmaßnahmen von Straßen mit der Bahnlinie geplant. Neue Kreuzungen sind grundsätzlich höhenfrei als Straßen- oder Eisenbahnüberführungen auszuführen. Bei allen weiterführenden Planungen ist die im folgenden genannten fachlich zuständige Stelle zu beteiligen.

Vor Baubeginn ist zwischen dem Bauantragsteller und der DB Netz AG eine Kreuzungsvereinbarung nach EKrG, ggf. eine Planungsvereinbarung und ggf. eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu wenden Sie sich an DB Netz AG.

DB Netz AG  
I.NA-MI-N-MZ-P - Abschnittsmanager

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



### **Abstimmung bei Baumaßnahmen**

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt 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.

### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

### **Lärmschutzwand**

Die angestrebte Lärmschutzwand (LSW) muss so beschaffen sein, dass auch ein Fahrzeugaufprall aufgefangen werden kann und somit ein Hineingelangen in den Gleisbereich verhindert wird. Sie muss auch gegen die vom Bahnbetrieb ausgehenden Druck- und Sogwirkungen beständig sein. Der DB AG ist ein statischer Nachweis vorzulegen. Genauere Angaben können erst nach Vorlage von detaillierten Plänen sowie Querschnitten, aus denen die genaue Lage und Höhe der Lärmschutzwand zur Gleisanlage ersichtlich ist, bestimmt werden. Wir bitten diese der DB AG im Rahmen eines separaten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

### **Zugang zu Bahnanlagen**

Es muss zu jeder Zeit ein Zugang für DB-Mitarbeiter zu den Bahnanlagen über den an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Bahnseitenweg gewährleistet sein.



## Allgemeine Auflagen und Bedingungen für die späteren Bauarbeiten

### **Oberleitung**

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

### **Sicherheitsabstände**

#### Oberleitung

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der **Oberleitung** ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3)).

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

#### Gleisbereich

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnredung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.



### **Einfriedung**

Die Bauherren von an die Bahn angrenzenden Grundstücken sind angehalten, ihre Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihren Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

### Parkplätze zur Bahnseite hin

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

### **Bepflanzung**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

### **Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG**

Der angefragte Bereich enthält die LWL-Kabel F 6529, die Streckenfernmeldekabel F 3559, F 3634 sowie diverse FB-Kabel der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (Anlage „Kabellageplan KT“).

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.



Vor geplanten Baumaßnahmen ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

#### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

#### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich (einschließlich der geplanten Lärmschutzwand) sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen  
DB AG - DB Immobilien



Anlagen: 3 x Kabellageplan KT  
Kabelmerkblatt  
Merkblatt erdverlegte Kabel  
Kabelschutzanweisung Vodafone

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**



e-netz Südhessen AG · Postfach 10 11 42 · 64211 Darmstadt

**PlanES**  
**Frau Elisabeth Schade**  
**Leihgesterner Weg 37**  
**35392 Gießen**

e-netz Südhessen AG  
Nils Keller  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
Telefon: (06151) 701-8514  
E-Mail: [stellungennahmen@e-netz-suedhessen.de](mailto:stellungennahmen@e-netz-suedhessen.de)  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 09.03.2023  
Unser Zeichen: TÖB-514

Datum 06.04.2023

**Bauleitplanung: Stockstadt, Köllsche Gärten - Wohnen am Kühlkopf - § 4**  
**Abs. 2 Bau GB**

Sehr geehrte Frau Schade,  
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Wir nehmen dazu Stellung für die Netze der ENTEGA AG und der e-netz Südhessen AG und ENTEGA Medianet GmbH.

Im Gebiet der Gemeinde Stockstadt sind wir Netzbetreiber folgender Sparten: Gas und Wasser.

Bei der weiteren Planung bitten wir zu beachten:

Die Gasversorgung ist unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit derzeit nicht vorgesehen.

Wir werden den Planungsbereich mit Trinkwasser versorgen.

Durch das Gebiet verläuft eine Trinkwasser-Hauptleitung der ENTEGA AG. Für die späteren Bauabschnitte sollte daher geprüft werden, ob es Möglichkeiten gibt, die Leitung in Ihrer Lage zu belassen. Eine nötige großräumige Umlegung würde ansonsten zu hohen Kosten führen, sowohl für die ENTEGA AG, als auch für die Gemeinde Stockstadt.

Bitte holen Sie sich vor Baubeginn die Bestandspläne sowie unser „Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ über unser Online-Portal ([www.e-netz-suedhessen.de/bauen-anschiessen/planauskunft-fuer-bauvorhaben](http://www.e-netz-suedhessen.de/bauen-anschiessen/planauskunft-fuer-bauvorhaben)) ein.

Mit freundlichen Grüßen  
e-netz Südhessen AG

Dieses Schreiben wurde elektronisch generiert und ist daher auch ohne Unterschrift gültig.

e-netz Südhessen AG  
Dornheimer Weg 24  
64293 Darmstadt  
[www.e-netz-suedhessen.de](http://www.e-netz-suedhessen.de)  
Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Reg.-Gericht Darmstadt HRB 86706

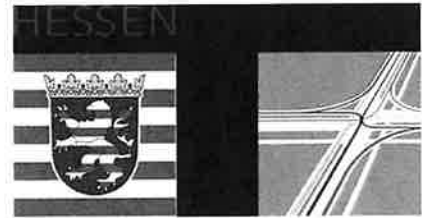
Vorstand:  
Holger Klein  
Ines Schultze

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Oberbürgermeister Jochen Partsch

Ust.Idnr.: DE258553404  
St.-Nr.: 007 225 46612  
Bankverbindung:  
Deutsche Bank AG  
IBAN: DE21 5087 0005 0032 5977 00  
BIC: DEUTDEFF508



Dieses Schreiben wurde auf 100% Recyclingpapier gedruckt.



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

PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

Aktenzeichen 34-c-2\_BV-15.03.01-Ba\_2021-024650(4)

Bearbeiter/in [REDACTED]

Telefon [REDACTED]

Fax [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Datum 24. April 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein  
Bebauungsplan „Köllsche Gärten - Wohnen am Kühkopf“  
hier: Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 09. März 2023**

Sehr geehrte Frau Schade,

gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird derzeit als gesichert angesehen.

Folgende fachlichen Hinweise sind im weiteren Planungsverlauf allerdings unbedingt zu berücksichtigen:

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.
- Die freizuhaltenden Zonen im Seitenraum der K 154 für eine zukünftige Radwegeplanung wurden bereits in früheren Stellungnahmen bzw. Abstimmungsterminen mit Hessen Mobil definiert und finden sich in den Planunterlagen wieder.
- Die weiteren bisher vorgebrachten Hinweise und Auflagen in unseren Stellungnahmen vom 23.02.2023 bzw. 21.03.2023 erhalten wir weiterhin aufrecht.

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

[REDACTED]  
Scheurich Gregor  
[REDACTED]

Digital unterschrieben von Scheurich Gregor  
Datum: 2023.04.24 13:20:26 +02'00'



IHK Darmstadt  
Rhein Main Neckar

IHK Darmstadt | Postfach 10 07 05 | 64207 Darmstadt  
GB B - RO

PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

eschade@plan-es.com

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin: Susanne Roncka  
Telefon: 06151 871-1223  
Telefax: 06151 871-2-1223  
E-Mail: susanne.roncka@darmstadt.ihk.de

Datum: 04.04.2023

### **Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein**

- **Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schade,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass wir erneut zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen.

Mit vorliegendem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von rund 500 Wohneinheiten geschaffen werden. Das Plangebiet wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen grenzen an bestehendes eingeschränktes Gewerbegebiet an. Auf einem kleinen Teilbereich des Plangebietes wird eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig sein.

Den Planunterlagen ist ein Lärmgutachten beigelegt. Dies weist geringfügige Lärmeinwirkungen durch angrenzendes Gewerbe auf, welche jedoch durch eine optimierte Grundrissgestaltung gelöst werden könnten. Wir haben in unserer ersten Stellungnahme darauf hingewiesen, dass wir auch Staub- und Geruchsimmissionen aus angrenzendem Gebiet befürchten. So führen wir in unseren Mitgliedsdaten eine Reitschule, einen Betrieb der Natursteine be- und verarbeitet sowie mehrere Großhändler von Baumaschinen und ähnlichen Geräten. Dies sollte in der Planung nicht unberücksichtigt bleiben.

Mit unserer Stellungnahme schließen wir nicht aus, dass Unternehmen Bedenken haben, die uns nicht bekannt sind.

Freundliche Grüße

Susanne Roncka

Geschäftsbereich Unternehmen und Standort

# Der Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau

Kreisverwaltung Groß-Gerau | Postfach 1464 | 64504 Groß-Gerau

**Plan ES**  
**Elisabeth Schade**  
**Leihgesterner Weg 37**  
**35392 Gießen**



## **Regionalentwicklung und Mobilität**

Regionalentwicklung,  
Wirtschaft  
und Umwelt

**Besuchsanschrift**  
Wilhelm-Seipp-Str. 4  
64521 Groß-Gerau

**Zimmer**  
Nr. 548

**Auskunft**  
Herr Weimer

**Telefon**  
+49 6152 989-593

**Fax**  
+49 6152 989-611

**E-Mail**  
regio@kreisgg.de

**Aktenzeichen**

IV/1.1 sw

**Datum**  
17.04.2023

## **Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt, Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schade,

der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Klimaschutz, Bauaufsicht, Immissionsschutz, Schulentwicklung, Schulbauinitiative, Kindertagesbetreuung und Gefahrenabwehr zugrunde. Die Einschätzung des Fachgebiets Landwirtschaft des Kreises Darmstadt-Dieburg, das die Belange der Landwirtschaft und der Feldflur im Kreis Groß-Gerau vertritt, fügen wir als Anlage bei.

Der Fachdienst **Regionalentwicklung und Mobilität** weist auf die Stellungnahme vom 09.09.2021 hin. Zur Verringerung klima- und umweltschädlicher Auswirkungen des MIV empfehlen wir die Errichtung von sog. Mobilitätsstationen im Neubaugebiet. An diesen Stationen können verschiedene Verkehrsmittel miteinander verknüpft werden, z.B. durch die Errichtung von stand- und wetterfesten Fahrradabstellanlagen sowie durch die Schaffung von Stellplätzen für E-Carsharing und Bikesharing. Zur Berücksichtigung einer ÖPNV-Anbindung als weiteren Baustein einer nachhaltigen Mobilität möchten wir erneut die Prüfung einer Busanbindung im Quartier anmerken und empfehlen mindestens die Schaffung von Bushaltestellen im Bereich des Odenwaldrings. Gemäß lokalem Nahverkehrsplan für den Kreis Groß-Gerau soll die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle nicht mehr als 300 Meter betragen. Die Einbindung des Busverkehrs ist mit der LNVG abzustimmen.

Zudem weisen wir auf einen Widerspruch hinsichtlich der geplanten Wohneinheiten in der Begründung zum B-Plan für den 1. Bauabschnitt hin. Darin wird einerseits von rund 400 neu entstehenden Wohneinheiten gesprochen (S. 16). In Abschnitt 3.6 (S. 29ff) wird jedoch in Summe von 528 Wohneinheiten ausgegangen, das sind weitaus mehr. Bei rund 14 ha Bruttobaulandfläche ergibt die Berechnung 37,7 WE/ha, nicht 36,4 wie in Tabelle auf S. 32 aufgeführt.

**Postanschrift:**  
Wilhelm-Seipp-Str. 4  
64521 Groß-Gerau

**Bushaltestellen:** „Landratsamt“,  
„Hallenbad“ und „Kreisklinik“

**Öffnungszeiten:**  
Montag, Dienstag,  
Donnerstag und Freitag:  
8:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Mittwoch: 14:00 Uhr – 18:00 Uhr  
und Termine nach Vereinbarung

**Bankverbindung:**  
Kreissparkasse Groß-Gerau  
IBAN: DE67 5085 2553 0000 0000 18  
BIC: HELADEF1GRG  
[www.kreisgg.de](http://www.kreisgg.de)

(1/5)

Grundsätzlich gibt es zur Flächengröße des 1. Bauanschnitt widersprüchliche Aussagen in der Begründung, diese reichen von 13 ha bis 15,9 ha. Wir bitten um exakte Darlegung der Größe des 1. Bauabschnitts, da sich daraus die Anzahl der Wohneinheiten und die bauliche Dichte (W/(ha)) ergeben. Weiterhin sind diese Kennzahlen u.a. wichtig für die Bereiche Schulentwicklung und Kindertagesbetreuung.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** bestehen gegen die oben genannte Planung im Grundsatz keine Einwände.

Wir bitten folgende Hinweise und Anregungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

#### Zum Artenschutz

Bei der CEF-Maßnahme C01 sollte gleichlautend zur Maßnahme C03 textlich ergänzt werden, dass die Maßnahme vorlaufend zum Eingriff umzusetzen ist.

Weiterhin wird laut Darstellung im Umweltbericht für die Anlage der Ackerblühstreifen eine Breite von 6 m vorgesehen. Zur Wahrung einer dauerhaften Funktionsfähigkeit und Verringerung von Randeffekten erachten wir eine Mindestbreite von 10 m als sinnvoll. Die Maßnahme sollte zusammen mit einem mindestens 3 m breiten Schwarzbrachestreifen kombiniert werden, um der Feldlerche ergänzend zum Bruthabitat ebenfalls ein Nahrungshabitat zur Verfügung zu stellen.

Bei den textlichen Festsetzungen sollte unter Ziffer B), Nr. 9, Abschnitt CEF-Maßnahmen ergänzt werden, dass ein fünfjähriges Monitoring durchgeführt wird.

#### Zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung:

In der Eingriffsbilanzierung nach KV auf Seite 21 des Umweltberichtes sollte bei den Bäumen sowohl im Bestand als auch in der Planung nicht nur die Kronentrauffläche in m<sup>2</sup>, sondern auch die Anzahl der Bäume angegeben werden. Ohne diese Angabe ist es nicht zu prüfen, ob die angegebene m<sup>2</sup>-Zahl angemessen ist.

Bei einer Kontrolle der Rechenergebnisse in der Tabelle ist aufgefallen, dass die überwiegende Anzahl der Multiplikationen falsch ist. Selbst die Subtraktion am Ende der Tabelle ist um den Wert 1 falsch. Dort steht 2.673.708 minus 2.072.195 sei 601.514 statt, wie es richtig heißen müsste, 601.513. Es wird vermutet, dass die Bearbeiter mit ungerundeten Zahlen gerechnet haben, aber gerundete Zahlen in die Tabelle geschrieben haben. Es ist notwendig, die Zahlen in die Tabelle zu schreiben, mit denen gerechnet wurde oder die Rechenergebnisse zu korrigieren.

Im Hinblick auf das o. g. Vorhaben bestehen aus **wasserrechtlicher Sicht** keine weiteren Bedenken.

Die **Bauaufsicht** des Kreises Groß-Gerau nimmt zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Köllsche Gärten“ der Gemeinde Stockstadt wie folgt Stellung:

Bei der Durchsicht des geplanten Bebauungsplanes ist uns Folgendes aufgefallen:

- Bei den Angaben der Zahl der Vollgeschosse kommt es zu unterschiedlichen Eintragungen in der Planzeichnung und in der Legende der Spalte Z. Die Eintragungen sind zu vereinheitlichen, damit es zu keinen Unterschieden kommen kann. Es wird empfohlen, die entsprechende Eintragung nur in der Planzeichnung oder nur in der Legende zu tätigen.
- Die Abstände der Baugrenzen hin zu den Grundstücksgrenzen sind nicht angegeben und daher teilweise unklar. Eine Vermaßung wird empfohlen.
- Die Darstellung der Abgrenzung der Gebiete zu unterschiedlicher Art und Maß baulicher Nutzung ist nicht ausreichend bestimmt. Die einzelnen Gebiete sind damit nicht vollständig oder nur teilweise umrandet, manchmal fehlt die Abgrenzung komplett. Dies ist Einheitlich zu gestalten.

- In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 3.3.1 aufgeführt, dass die Grundflächenzahl bei Mittelhäusern von Hausgruppen ausnahmsweise bis zu 0,65 überschritten werden darf. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 2.3.1 entfällt der Ausnahmetatbestand. Sollte der Ausnahmetatbestand gewünscht sein, sind entsprechende Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen zu tätigen. Anderenfalls ist die Begründung entsprechend anzupassen, um Ungleichheiten zu vermeiden. Eben solche textlichen Unterschiede gibt es bei der Anwendung der Geschossflächenzahl in Punkt 3.3.2 der Begründung und in Punkt 2.4.1 der textlichen Festsetzungen. Andersherum ist es bei Punkt 2.6.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, bei welchen ein Ausnahmetatbestand bezüglich der Überschreitung der Aufzugshöhen formuliert ist, hingegen in der Begründung unter Punkt 3.3.4 nicht. Auch in Punkt 3.4 der Begründung ist bei der Überschreitung der Baugrenze durch Balkone, Loggien und Erker ein Ausnahmetatbestand formuliert, in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1 jedoch nicht.
- In den textlichen Festlegungen wird unter Punkt 1.5 der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften festgelegt, dass Staffelgeschosse an mindestens 3 Fassadenseiten zurückzusetzen sind. In der Begründung wird von mindestens 2 zurückzusetzenden Fassadenseiten gesprochen. Dies ist zu vereinheitlichen.

Der Fachdienst **Schulentwicklung und Strategie** nimmt zu o.g. B-Planverfahren wie folgt Stellung: Das Baugebiet „Kölsche Gärten“ wird in drei Bauabschnitten in den kommenden 15 bis 20 Jahren erschlossen. Bereits im Ersten Bauabschnitt sollen bis zu 528 Wohneinheiten entstehen. Der Begründung ist zu entnehmen, dass großzügige Freizeitanlagen für Familien, Kinder und Jugendliche geschaffen werden sollen (Spielplätzen Grünflächen, Bikepark, usw.). Auch die Errichtung einer Kindertagesstätte ist vorgesehen. Aus diesen Darstellungen leiten wir ab, dass das Baugebiet verstärkt von jungen Familien nachgefragt sein könnte.

#### Annahmen zur Bevölkerungsentwicklung:

Die dargestellten Schüler\*innenzahlen basieren auf folgenden Annahmen:

- 50 % Familien mit durchschnittlich 3,58 Personen
- 30% Haushalte mit zwei Personen
- 20 % Haushalte mit einer Person
- Erschließungszeitraum 2026 bis 2036

Bei den genannten Parametern könnten ca. 1.367 Personen, davon 345 Kinder und Jugendliche in den 400 Wohneinheiten leben. Bei einem Erschließungszeitraum von zehn Jahren und einer gleichmäßigen Verteilung der Bevölkerung würden ca. 55 schulpflichtige Kinder jährlich hinzukommen. Diese jährlich 55 Kinder werden in unterschiedlichen Altersklassen sein, wobei wir zwei Drittel im Bereich Kindertagesbetreuung und der Grundschule sehen und das letzte Drittel der Kinder im Bildungsbereich der Sekundarschulen.

#### Auswirkungen auf die Insel-Kühkopf-Schule und die weiterführenden Schulen:

Aktuell ist die Schule dreizügig und die Klassen sind nicht voll ausgelastet. Es ist geplant, die Schule auf eine Vierzügigkeit zu erweitern. Der Bedarf von Schulplätzen im Primarbereich kann voraussichtlich in der Anfangszeit der Erschließung im Bestand abgebildet werden. Der steigende Bedarf an Schulplätzen bei fortschreitender Erschließung kann mit dem Ausbau auf die Vierzügigkeit gedeckt werden. Auswirkungen auf eine mögliche Schülerbeförderung für Schüler\*innen in der Grundschule bestehen nicht. Der Bedarf an Schulplätzen im Bereich der Sekundarstufen kann im Bestand abgebildet werden.

#### Gemeinbedarfe im Baugebiet:

Im Bauabschnitt 1 ist keine Anmeldung von Flächen für den Gemeinbedarf (Schulbau) notwendig. Auch für die Bauabschnitte 2 und 3 sehen wir aktuell noch kein Flächenbedarf für einen weiteren Schulbau im Primar- oder Sekundarbereich.

Die **Schulbauinitiative** schließt sich der Stellungnahme des Fachdienstes Schulentwicklung und Strategie an.

Der Fachdienstes **Kindertagesbetreuung** nimmt zu o.g. B-Planverfahren wie folgt Stellung:

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Köllsche Gärten“ – Wohnen am Kühkopf, war die Anzahl der tatsächlichen Wohneinheiten zwischen 351 – 561 Wohneinheiten angegeben. Diese Angabe wurde inzwischen näher definiert. Mit 500 Wohneinheiten ist mit einem zu erwartenden, steigenden Bedarf von 116 Betreuungsplätzen zu rechnen.

Die aktuellen Zahlen für die Gemeinde Stockstadt zur Versorgungs- und Betreuungssituation von Kindern zeigen, dass das vorhandene Platzangebot nicht ausreicht, um zukünftige Bedarfe von Familien - insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung des neuen Wohngebietes - zu decken und damit den Rechtsanspruch der Kinder erfüllen zu können.

Nach unserem Kenntnisstand plant die Gemeinde den Bau einer weiteren Kindertagesstätte. Somit steht dem Vorhaben aus unserer Sicht nichts im Wege.

Die Stellungnahme des Fachbereichs **Gefahrenabwehr** gliedert sich in Forderungen und Hinweise.

#### Forderungen:

- 1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen.

Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1.600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

- 2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gem. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen, ist darauf zu achten, dass gem. § 4, 5 und 14 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind. Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein, oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln. Auf die Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen.

- 3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise:

- 1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen.

Die Rohrnetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht. Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen

- 2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.
- 3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Zum Abschluss haben wir noch eine Bitte an Sie. Der Kreis Groß-Gerau baut derzeit sein digitales Bebauungsplankataster aus. Ziel ist es, für den gesamten Kreis Groß-Gerau die rechtskräftigen Bebauungspläne und deren Begründungen digital im internen Geographischen Informationssystem zur Verfügung zu stellen. Dazu wurde in den letzten Monaten eine große Zahl alter Bebauungspläne eingescannt, was mit einem beträchtlichen Aufwand verbunden war. Damit die zukünftigen, rechtskräftigen Bebauungspläne nicht auch nachträglich gescannt werden müssen, wäre es wünschenswert, wenn ab sofort die neuen Bebauungspläne neben der Papierform auch im pdf-Format, optional auch als tif-Datei, vorgelegt werden würden. Sie können uns die Pläne und Begründungen gerne per Email an die folgende Adresse senden: [Regio@kreisgg.de](mailto:Regio@kreisgg.de)

Im Gegenzug stellen wir Ihnen gerne auch die uns bereits vorliegenden digitalen Bebauungspläne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



(Both)

Anlagen



Empfänger Straße Postleitzahl Wohnort

Gemeinde Stockstadt

Absender:

Herr Patrick Fülling

Darmstädterstr. 25

64560 Riedstadt

[p.fuelling@kreisjaegerverein.de](mailto:p.fuelling@kreisjaegerverein.de)

0175 5422655

14. April 2023

### Stellungnahme Bebauungsplan Stockstadt "Köllsche Gärten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit der Stellungnahme, die ich im Auftrag des Landesjagdverbandes Hessen gerne wahrnehme. Der Kreisjägersverein Groß-Gerau gibt für den Bebauungsplan eine Stellungnahme für den LJV Hessen ab.

Der Kreisjägersverein Groß-Gerau hat 2019 einen Rebhuhnhegering gegründet. Der Rebhuhnhegering hat es sich zur Aufgabe gemacht unter anderem dem Rebhuhnbesatz im Landkreis zu erfassen.

In diesem Zusammenhang war es bei der Prüfung ihrer Unterlagen unverständlich, dass in den Kartierungen keine Rebhühner im Untersuchungsbereich festgestellt wurden.

Seit 2019 werden in diesem Bereich im Zeitraum von Ende Februar bis Ende März mit Hilfe der Klangattrappe Rebhühner kartiert, sowie im Herbst Ketten dokumentiert. Dies ermöglicht uns ein genaues Bild über die Rebhuhnpopulation im Landkreis zu treffen und somit auch für den Bereich des B-Plans.

Bei der Durchsicht ihrer Unterlagen wurden die Erfassung der Avifauna im Mai durchgeführt.

**Tabelle 2:** Erfassungsdaten der tierökologischen Untersuchungen im Plangebiet und seinem funktionalen Umfeld

Datum	Beginn	Ende	Temp. (°C)	Wetter	Wind (bft)	Tätigkeit	Bearbeitung
03.05.2018	6:45	8:15	10-13	bewölkt	1-2	Brutvogelkartierung	M.Sc. H. Sallinger
29.05.2018	5:50	7:30	18-20	heiter	1	Brutvogelkartierung	M.Sc. H. Sallinger
08.06.2018	7:45	8:45	21	bewölkt	1	Brutvogelkartierung	M.Sc. H. Sallinger
04.07.2018	9:20	11:15	21-27	heiter-wolkig	1	Brutvogelkartierung	M.Sc. H. Sallinger

Da die Rufaktivität der Rebhühner bereits Ende März abnimmt, ist es verständlich, dass durch die Begehungen keine Rebhühner festgestellt wurden.

Anbei erhalten Sie eine Karte mit den Rebhuhfunddaten des Rebhuhnhegerings:



**Dreieck Rot: Frühjahreskartierung 2022 einschließlich Anzahl rufender Hähne,  
Dreieck Lila Fundpunkte Frühjahr 2021,  
Dreiecke Grün Herbstzählung Rebhuhnketten einschließlich Anzahl der Rebhühner gesamt Herbst  
2020.**

Der Karte ist zu entnehmen, dass mindestens 2 bis 3 Rebhuhnbrutpaare durch den Bebauungsplan betroffen ist. Weiterhin deutet die Anzahl von 4 Ketten mit 21 Rebhühnern auf ein gutes Biotop hin.

Weiterhin ist es nicht nachvollziehbar, dass in dem Bereich von ca. 30 ha lediglich eine Feldlerche verhört wurde. Dies wäre sehr untypisch für das hessische Ried.

Dies wurde zum Anlass genommen Anfang April mehrere Begehungen bezüglich der Feststellung der Avifauna durchzuführen.

Die Kartiererergebnisse planungsrelevanter Arten sind folgender Karte zu entnehmen:



**Grün: Grauammer Anzahl 3, Rot: Rebhühner, rufend Anzahl 2, Gelb Feldlerchen Anzahl 5**

Leider wurden während der Kartierung bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt. Daher ist davon auszugehen, dass nicht das vollständige /quantitative Artinventar zu erfassen war.

Aufgrund der langjährigen Ergebnisse ist davon auszugehen, dass 3 Rebhuhnbrutpaare durch die Ausweisung des B-Plans in Anspruch genommen werden. Weiterhin 3 Brutpaare der Grauammer, im Artenschutzbericht wird nur von einem Brutpaar ausgegangen, sowie von 5 Feldlerchenrevieren.

**Für die entsprechenden Arten sind geeignete CEF-Maßnahmen durchzuführen.**

Keinen Zuspruch finden daher die im Umweltbericht dargestellte CEF-Maßnahme!

*„Entlang der Flurstücke 59 - 64 sowie 65/2 der Flur 10 der Gemarkung Stockstadt ist ein 6 - 8 m breiter und rd. 200 m langer Blühstreifen anzulegen.“ ...“Im 1. Jahr nach der Aussaat sind einjährige Ruderalarten vor der Samenreife in mind. 15 cm Höhe (Richtwert 20 cm) zu mähen. Der erste Pflegeschnitt erfolgt somit ab dem 10. Juli. Das gesamte Mahdgut ist abzuräumen. Ab dem 2. Jahr nach der Aussaat erfolgt eine abschnittsweise Pflege des Blühstreifens. Ein erster Schnitt wird auf Flächen mit hoher Biomasseproduktion im ausgehenden Winter und bis spätestens Mitte März hälftig durchgeführt. Der zweite Schnitt erfolgt hälftig ab 10. Juli mit einer Schnitthöhe von mind. 15 cm. Das gesamte Mahdgut ist abzuräumen“*



Die Größe und die Pflege entsprechen nicht ansatzweise den Bedürfnissen an funktionale CEF-Maßnahmen. Die hälftige Mahd Mitte Juli befindet sich noch in der Aufzuchtzeit von Grauammer und Rebhuhn.

**Folgender Ausgleich wird aufgrund der Biologie der Arten und Anzahl benötigt:**

- **Rebhuhn**

#### **Anforderungen an den Maßnahmenstandort**

- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Dies gilt auch für Abstände zu Siedlungen und Hofanlagen (Prädation durch Hauskatzen) sowie zu stark begangenen Straßen und Wegen (Spaziergänger, freilaufende Hunde).
- Keine Umwandlung von Grünland für die Maßnahme. Grundsätzlich sollen in ackergeprägten Gebieten vorrangig Maßnahmen im Acker umgesetzt werden.
- Lage der streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen.
- Möglichst unzerschnittener Raum aufgrund der geringen Mobilität des Rebhuhns.
- Keine Nähe zu Waldrändern o. a. dichten Vertikalkulissen mind. >120 m.
- Bereiche mit zu hoher Bodenfeuchte werden vom Rebhuhn eher gemieden (z.B. EISLÖFFEL 1996, KORN & BERNSHAUSEN 2001), so dass feuchte Standorte für die Durchführung von Maßnahmen für das Rebhuhn nicht geeignet sind.
- Anordnung bei streifenförmiger Maßnahme (flächige Maßnahmen sind zu bevorzugen): Aus verschiedenen Untersuchungen bestehen Hinweise, dass durch die Anlage von streifenförmigen Maßnahmenflächen ein erhöhtes Prädationsrisiko für das Rebhuhn resultiert (GOTTSCHALK & BEEKE o. J.). BRO et al. (2004) sowie HELFERICH (1987) weisen darauf hin, dass Randstreifen möglicherweise durch Konzentrationseffekte innerhalb ansonsten großflächig ausgeräumter Agrarlandschaften für das Rebhuhn als „ökologische Falle“ wirken können. Streifenförmige Maßnahmen sind daher über den zur Verfügung stehenden Maßnahmenraum zu verteilen, aber nicht isoliert von weiteren Randstrukturen anzulegen, um Konzentrationseffekte innerhalb kleiner isolierter Bereiche („Inselhabitate“, s. BRO et al. 2004) zu vermeiden. Auf die Einhaltung des Nebeneinanders von lückigen und für die Deckung erforderlichen dichtwüchsigen Bereichen ist zu achten.

#### **Anforderungen an Qualität und Menge**

- Orientierungswerte pro Paar: Es gibt keine begründeten Mengen-, bzw. Größenangaben in der Literatur. Plausibel erscheinen folgende Orientierungswerte: Die Maßnahme muss die Beeinträchtigung sowohl in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht ausgleichen. Als Faustwert werden für eine signifikante Verbesserung des Habitatangebotes pro Paar insgesamt mind. 1 ha Maßnahmenfläche im Aktionsraum empfohlen (ggf. in Kombination mit Habitatoptimierungen im Grünland).
- Breite bei streifenförmiger Maßnahme: GOTTSCHALK & BEEKE (o.J.) empfehlen zum Schutz vor Prädationsverlusten eine Mindestbreite von 10 m für Blühstreifen. Der NABU (2008) empfiehlt aus denselben Gründen eine Mindestbreite von 20 m. SPITTLER (2000) nennt zur niederwildgerechten Flächenstilllegung eine erforderliche Gesamtbreite von ca. 18m (davon beidseitig je 3m Schwarzbrachestreifen). Die speziell auf den Schutz des Rebhuhns ausgerichteten Blühstreifen sind daher möglichst breit anzulegen, insbesondere wenn eine unmittelbare Anbindung an weitere Randstrukturen fehlt wird eine Mindestbreite von 15 m für erforderlich gehalten.



## **Landesjagdverband Hessen e.V.**

*Nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und § 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfgesetzes des Bundes  
anerkannter Naturschutzverband*

---

- Grundsätzlich sollen bei den folgenden Maßnahmen im Regelfall keine Düngemittel und Biozide eingesetzt werden und keine mechanische Beikrautregulierung erfolgen. Die Maßnahmentypen werden idealerweise in Kombination miteinander angewendet, um ein vielfältiges Strukturangebot zu erreichen. Ansonsten sind die im Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz NRW (LANUV 2010), nach denen sich die im Folgenden aufgeführten Maßnahmentypen richten, angegebenen Hinweise zur Durchführung zu beachten. Zu beachten ist auch die jahreszeitliche Wirksamkeit. Stoppeln / Getreiderückstände sind nur im Winterhalbjahr wirksam und sollen nur in Kombination mit mind. 1 anderem Maßnahmentyp durchgeführt werden.
- Anlage von Ackerstreifen oder –flächen durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut. In den meisten Fällen sind selbstbegrünende Brachen, insbesondere auf mageren Böden, Einsaaten vorzuziehen. Bei letzteren besteht die Gefahr, eine für Bodenbrüter wie das Rebhuhn zu dichte Vegetationsdecke auszubilden. Dichtwüchsige Bestände (z. B. dichte Brachen mit Luzerne) sind für das Rebhuhn ungeeignet.
- Die streifenförmigen Maßnahmen sollen mit Schwarzbrachestreifen kombiniert werden (SPITTLER 2000), wenn keine unbefestigten Wege o. ä. offene Bodenstellen vorhanden sind. So genannte „Kombistreifen“ sind bewährt.
- Ggf. können bei großräumig fehlenden Gehölzstrukturen an den Parzellenecken kleine Einzelbüsche (Schneeschutz) gepflanzt werden. Größere Gehölzpflanzungen sollen wegen der Förderung von Prädatoren nicht durchgeführt werden.

### **Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung: Ja**

- Die o. g. Kulturen müssen regelmäßig gepflegt bzw. angelegt werden.
- Keine Mahd der Flächen innerhalb der Brutzeit des Rebhuhns bis Mitte August.
- Bei der Wahl des Pflegekonzeptes ist auf den dauerhaften Erhalt eines Nebeneinanders lückiger und dichtgewachsener sowie blütenreicher Vegetationsbestände abzustellen.
- BEEKE & GOTTSCHALK (2007) empfehlen, jährlich ca. die Hälfte der Fläche nach flacher Bodenbearbeitung neu auszusäen, die andere Hälfte bleibt zwei- oder mehrjährig bestehen; alternativ kann die Fläche alle 3 – 5 Jahre bearbeitet und neu angesät werden.

### **Zeitliche Dauer bis Wirksamkeit**

- Die Maßnahmen sind unmittelbar nach Etablierung der Vegetation bzw. innerhalb der nächsten Brutperiode wirksam. Sofern die Aussaat erst im April erfolgt ist zu berücksichtigen, dass die Auflösung der Ketten und die Verteilung der Paare auf die „Reviere“ bereits im Februar und März erfolgt, so dass die vollständige Wirksamkeit der Maßnahme erst im Folgejahr gegeben ist.

**Geht man von 3 beeinträchtigten Brutpaaren im Gebiet aus, sind hierfür 3 ha Fläche notwendig.**

**Die Flächen dürfen aufgrund der Territorialität der Art nicht zusammenhängend sein. Sondern jede 1 Hektar große Fläche hat einen Abstand von 300 m zur nächsten Fläche aufzuweisen.**



- **Grauammer**

#### **Anforderungen an den Maßnahmenstandort:**

- • Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen
- • Möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen.
- • Keine Umwandlung von Grünland für die Maßnahme. Im Regelfall sollen in ackergeprägten Gebieten vorrangig Maßnahmen im Acker, in grünlandgeprägten Gebieten vorrangig Maßnahmen im Grünland umgesetzt werden.
- • Möglichst ebenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, geschlossene Gehölzkulisse > 200m entfernt (VSW 2012), mind. 100m zu größeren Feldgehölzen und Hecken (FISCHER & SCHNEIDER 1996: 232). Anforderungen an Qualität und Menge:
- • Orientierungswerte pro Brutpaar: Mindestens im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. **2 ha flächige Maßnahme pro Revier**. Möglich sind auch streifenförmige Maßnahmen (z. B. Blühstreifen, Ackerbrache) mit einer Streifenbreite von > (6) 10 m (FISCHER 2003: 68; NLWKN 2011:4, SACHER & BAUSCHMANN 2011: 36). Über die Ableitung des Mindestbedarfs an streifenförmigen Maßnahmen pro Revier liegen keine Angaben vor. Sollen streifenförmige Maßnahmen angewendet werden, werden als Mindestwert für eine signifikante Verbesserung der Habitatbedingungen pro Revier 300m empfohlen. Bei einer Untersuchung in der Schweiz (SUTER et al. 2002: 113) wurden Randstrukturen für die Nestanlage kaum genutzt, was möglicherweise mit dem Schutz von Prädatoren zusammenhängt. Auch HÖLKER & KLÄHR 2004: 140) fanden in NRW nur wenige Nester in Saumstrukturen, die aber als Nahrungshabitat überproportional genutzt wurden (ebd.: 142). Da Saumstrukturen bevorzugt von Prädatoren aufgesucht werden können, sollen im Regelfall nicht ausschließlich linienförmige Maßnahmen umgesetzt werden, sondern durch flächige Maßnahmen als potenzielle Bruthabitate ergänzt werden (Orientierungswert: mind. 1 ha zusätzlich zur streifenförmigen Maßnahme).
- • Idealerweise Kombination mehrerer Maßnahmentypen die zu hohem Grenzlinienreichtum und hoher Strukturvielfalt führt. • Im Regelfall kein Einsatz von Dünger und Pestiziden. Ausnahmen (z. B. gezielter Herbizideinsatz im Falle des Aufkommens von Problemarten wie Ackerkratzdistel *Cirsium arvense*) sind in Absprache mit der Naturschutzbehörde möglich. Mechanische Beikrautregulierung so wenig wie möglich. Zu beachten ist auch die jahreszeitliche Wirksamkeit (z. B. Stoppeln nur im Winterhalbjahr bei Anwesenheit von Grauammern wirksam bzw. sinnvoll).
- 

#### **Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung: Ja**

- Die o. g. Kulturen müssen regelmäßig gepflegt bzw. angelegt werden.
- Keine Mahd der Flächen innerhalb der Brutzeit des Rebhuhns bis Mitte August.

#### **Zeitliche Dauer bis Wirksamkeit:**

- Unter günstigen Bedingungen (Optimierung aktuell suboptimaler Habitats) Wirksamkeit innerhalb von bis zu 2 Jahren, bei Neuanlage von bis zu 5 Jahren. Ein Monitoring der CEF-Maßnahme ist zwingend vor Baubeginn durchzuführen.



**Geht man von 3 beeinträchtigten Brutpaaren im Gebiet aus, sind hierfür 6 ha CEF-Maßnahmen notwendig. Eine Kombination mit den Maßnahmen für Rebhühner ist möglich.**

- **Feldlerche**

**Anforderungen an den Maßnahmenstandort:**

- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen.
- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden: Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze 1-3 ha) und 160 m (geschlossene Gehölzkulisse, nach OELKE 1968). Hanglagen nur bei übersichtlichem oberem Teil, keine engen Talschluchten. Nach DREESMANN (1995) und ALTEMÜLLER & REICH (1997) hält die Feldlerche Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein.
- Keine Umwandlung von Grünland für die Maßnahme. Grundsätzlich sollen in ackergeprägten Gebieten.
- Maßnahmen für die Feldlerche können bei fehlendem Vorkommen der Art in der Umgebung ohne Wirksamkeit bleiben (Dachverband Biologischer Stationen NRW & LANUV 2011 S. 22 bezüglich Lerchenfenster). Wegen der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt.
- Lage der streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen.

**Anforderungen an Qualität und Menge:**

- Orientierungswerte pro Paar: Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung. Bei Funktionsverlust des Reviers mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. 1 ha. (Unter Umständen können im Acker auch kleinere Maßnahmenflächen ausreichend sein, s.u.). Bei streifenförmiger Anlage Breite der Streifen > 6 m (LANUV 2010); idealerweise > 10 m.
- Abweichungen sind in begründeten Fällen bzw. unter günstigen Rahmenbedingungen möglich. Raskin (schr. Mitt. Januar 2013) berichtet, dass in rheinischen Bördelandschaften bei paralleler Anlage mehrerer 10-12m breiter Streifen aus Sommer- und Wintergetreide, Luzerne und Brache eine Flächengröße von 0,5 ha / zusätzliches Revier ausreichend war. Vergleichbare Angaben finden sich in VSW & PNL (2010 S. 8 ff.) für Hessen.
- Im Regelfall sollen bei den folgenden Maßnahmen keine Düngemittel und Biozide eingesetzt werden und keine mechanische Beikrautregulierung erfolgen. Ansonsten sind die im Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz NRW (LANUV 2010), nach denen sich die im Folgenden aufgeführten Maßnahmentypen richten, angegebenen Hinweise zur Durchführung zu beachten. Zu beachten ist auch die jahreszeitliche Wirksamkeit (z. B. Stoppeln nur im Winterhalbjahr bei Anwesenheit von Feldlerchen wirksam bzw. sinnvoll). Bei Ansaaten Verwendung von autochthonem Saatgut.
- Aus den folgenden Maßnahmenvorschlägen soll die Priorität auf Maßnahmen liegen, die während der Brutzeit wirksam sind, insbesondere auf der Selbstbegrünung von mageren Standorten:



- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrünung – Ackerbrache
- Anlage von Ackerstreifen oder –flächen durch dünne Einsaat mit geeignetem Saatgut. In den meisten Fällen sind selbstbegrünende Brachen, insbesondere auf mageren Böden, Einsaaten vorzuziehen. Bei letzteren besteht die Gefahr, eine für Bodenbrüter wie die Feldlerche zu dichte Vegetationsdecke auszubilden. Dichtwüchsige Bestände (z. B. dichte Brachen mit Luzerne) sind für die Feldlerche ungeeignet.
- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand auch als flächige Maßnahme möglich.
- Für die Hellwegbörde können zudem die differenzierten Maßnahmenvorschläge von BRABAND et al. (2006) herangezogen werden.
- Maßnahmen zu Blühstreifen und Brachen sollen nur in Kombination mit der Anlage offener Bodenstellen durchgeführt werden (sofern diese nicht anderweitig vorhanden sind; ansonsten Gefahr von zu dichtem Bewuchs).
- Ernteverzicht von Getreide
- Punktueller Maßnahmen (Lerchenfenster), nur in Kombination mit einer anderen Maßnahme: Anlage von kleinen, nicht eingesäten Lücken im Getreide. Pro Hektar mind. 3 Lerchenfenster mit jeweils ca. 20 qm; max. 10 Fenster / ha. Anlage durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine, eine Anlage der Fenster durch Herbizideinsatz ist unzulässig. > 25 m Abstand zum Feldrand, > 50 m zu Gehölzen, Gebäuden etc. Anlage idealerweise in Schlägen ab 5 ha Größe. Die Fenster werden nach der Aussaat normal wie der Rest des Schrages bewirtschaftet (BRÜGGEMANN 2009, LBV o. J., MORRIS 2009).
- Die Wirkung von Lerchenfenstern ist stark von der Umgebung abhängig; in Gebieten mit großparzellierten Anbaugebieten (große Schläge, Monokulturen) ist sie größer als in Gebieten mit bereits günstiger Habitatausstattung (offene, aber kleinparzellierte Flächen; Flächen mit natürlichen Störstellen (Vogel-Baumann & Hagist 2005, Fischer et al. 2009, Teunissen et al. 2009) .Aufgrund der vergleichsweise geringen Schlaggröße haben die Fenster im Hessischen Ried geringere Wirkungen.
- Idealerweise werden unbefestigte Feldwege mit geringer Störungsfrequenz in die Maßnahme einbezogen. Bei gering frequentierten Wegen, die sonst im Laufe der Vegetationsperiode zuwachsen, sollen dann die Fahrspuren o. a. Streifen kurzrasig und mit vegetationsfreien Stellen gehalten werden.

**Wiederkehrende Maßnahmen zur Funktionssicherung: Ja**

- Die o. g. Kulturen müssen regelmäßig gepflegt bzw. angelegt werden. Eine Rotation der Maßnahmen auf verschiedenen Flächen ist dabei möglich.
- Keine Mahd der Flächen innerhalb der Brutzeit der Feldlerche (April bis August).

**Weitere zu beachtende Faktoren:**

- Lerchenfenster sollten immer als separate Maßnahmenfläche ausgewiesen werden, denn auch in „ökologisch“ bewirtschafteten Flächen kann der Krautaufruch für die Feldlerche so hoch werden, dass die Fenster für die Feldlerche ungeeignet werden (FUCHS & STEIN-BACHINGER 2008 S. 17), v. a. bei wüchsigen Standorten.



**Zeitliche Dauer bis Wirksamkeit:**

- Die Maßnahmen sind unmittelbar nach Etablierung der Vegetation bzw. innerhalb der nächsten Brutperiode wirksam.

**Zeitliche Dauer bis Wirksamkeit:**

- Unter günstigen Bedingungen (Optimierung aktuell suboptimaler Habitats) Wirksamkeit innerhalb von bis zu 2 Jahren. Bei Neuanlage innerhalb von bis zu 5 Jahren, je nach Wüchsigkeit des Bodens auch mehr (vorherige Ausmagerung erforderlich).

**Aufgrund der Mindestgröße von 1 Ha Lebensraum sind für die 5 Brutpaare demnach mindestens 5 Hektar CEF-Maßnahmen durchzuführen. Die Maßnahmen lassen sich nur bedingt, durch die Maßnahmen mit der Grauammer und dem Rebhuhn kombinieren, da die Habitatansprüche sich teilweise unterscheiden. So benötigt die Grauammer ebenfalls Singwarten und Winterhabitate in Form von Sträuchern. So werden diese Strukturen von Feldlerchen aufgrund der Vertikalstrukturen gemieden.**

**Der Gesamte Flächenbedarf für CEF-Maßnahmen beläuft sich daher auf mindestens 6 bis 8 ha.**

Die Angaben zu den CEF Maßnahmen stammen teilweise aus den Leitfäden für CEF-Maßnahmen aus dem Land Rheinland-Pfalz (LBM) und NRW und wurden um eigene Erfahrungen ergänzt oder gekürzt und stellen den aktuellen Wissenstand zu den Arten dar. Aus diesen Gründen wird auch die im B-Plan dargestellten Maßnahmen seitens des Kreisjägersvereins Groß-Gerau e.V. und dem LJV Hessen nicht akzeptiert.

Mit freundlichen Grüßen

Patrick Fülling

Dipl.-Ing (FH) Landschaftsarchitektur

M.sc. Umweltschutz



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der  
Gemeinde Stockstadt am Rhein  
Rheinstraße 34 - 36  
64589 Stockstadt am Rhein

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.07/19-2021/3**  
Dokument-Nr.: **2023/536859**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 9. März 2023  
Ihr Ansprechpartner: Barbara Heß  
Zimmernummer: 3.048  
Telefon/ Fax: +49 6151 12 8930/ +49 611 327642285  
E-Mail: Barbara.Hess@rpda.hessen.de  
Datum: 11. April 2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Stockstadt am Rhein  
Bebauungsplanentwurf „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf“ 1. Bauabschnitt  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Meine Stellungnahme vom 6. September 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

**A. Beabsichtigte Planung**

Die Gemeinde Stockstadt am Rhein plant als Erweiterungsraum für die nächsten 15 bis 20 Jahre auf ca. 30 ha Fläche ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu entwickeln. Der erste Bauabschnitt umfasst eine Fläche von ca. 15,9 ha.

Als Schwerpunkt des auf einer Durchmischung von Wohnformen basierenden Konzepts sind Einfamilienhäuser in verdichteter Form vorgesehen. Geschosswohnungsbau findet sich verstärkt im Norden und Westen neben der Eisenbahnstrecke und wird ansonsten punktuell in die Nachbarschaften eingestreut. Ferner ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims geplant. Ein neuer Standort für das Jugendhaus und weitere Freizeiteinrichtungen vervollständigen die Planung.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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



## **B. Stellungnahme**

### **I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr**

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

#### **1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Planung“ und ist somit mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

Im Hinblick auf die Überschreitung des Tabellenwertes für die Inanspruchnahme von Wohnsiedlungsflächen bestehen ebenfalls keine Bedenken, da der diesem Wert zugrundeliegende Planungshorizont bereits abgelaufen ist. Dies ergibt sich aus der Überschrift der Tabelle 1 des Regionalplan Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan 2010, wonach sich die dort festgelegten Tabellenwerte auf einen Zeitraum bis 2020 beziehen.

Die Angaben zur Dichte sind nachvollziehbar.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht somit auch weiterhin keine Bedenken. Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

### **II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt**

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden Bedenken erhoben. Es bestehen Nachforderungen.

#### **1. Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser**

Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes und der öffentlichen Wasserversorgung bestehen gegen das Baugebiet keine grundsätzlichen Bedenken, sofern wie unten ausgeführt, die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung nachgewiesen wird.

Deckungsnachweis: Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. Es ist darzustellen, ob noch verfügbaren Kapazitäten zur Deckung dieses Bedarfs vorhanden sind (Abgleich der verfügbaren Liefermengen mit den tatsächlichen Abnahmemengen).

## **2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer**

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

Für die Kläranlage in Stockstadt am Rhein und die angeschlossenen Kanäle ist die Untere Wasserbehörde zuständig.

## **4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz**

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

### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

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

### **b. Vorsorgender Bodenschutz:**

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den mir vorgelegten Planunterlagen (Umweltbericht, Stand 08.03.2023) zum Bebauungsplan „Köllsche Gärten – Wohnen am Kühkopf, 1. Bauabschnitt“ umfangreich 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.

## **5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz**

Zur Bestimmung der Lärmimmissionen und den daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. 20188208-809-ASS-2 der KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH, 64295 Darmstadt vom 01.02.2023) erstellt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass das Plangebiet durch Gewerbe- und Verkehrslärm stark belastet ist.

So werden Schallpegel bei maximalem Lärmschutz im Bereich Schiene (Berücksichtigung von Schallschutzwand mit 3m und 5m Höhe, mögliche Bebauung siehe Ziffer 5.4.3 Schallgutachten) erreicht, welche die Orientierungswerte Tag um bis zu 20 dB (A) und Nacht um bis zu 31 dB (A) im WA überschreiten.

Das heißt im Klartext, dass die von der DIN 18005, Beiblatt 1 vorgegebenen Orientierungswerte deutlich überschritten werden.

An einzelnen Außenfassaden im Nahbereich der Bahnstrecke treten in einzelnen Geschossen Beurteilungspegel tags und nachts auf, die sich im Bereich zur Schwelle der Gesundheitsgefahr bewegen.

Auch im Bereich Gewerbelärm kommt es teilweise zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeines Wohngebiet.

Hinsichtlich des Verkehrslärms soll der Konflikt –dem Vorschlag des Schallgutachters folgend- durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen gelöst werden.

Insbesondere aber der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen führt zu einem abschnitten der Bewohner von der Wahrnehmung der Außenwelt.

Diesbezügliche Untersuchungen haben immer wieder bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens für Menschen ist, und das lärmbedingte Schließen von Fenstern als eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden wird.

Richtungsweisend hierzu ist ein Urteil des BVerwG vom 21.09.2006 (4 C 4/05).

„Zu den Schutzgütern, denen bei Bestimmung der fachplanungsrechtlichen Zumutbarkeit Rechnung zu tragen ist, gehört die „angemessene Befriedigung der Wohnbedürfnisse“, die auch die Möglichkeit störungsfreien Schlafens umfasst. Dies ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts von jeher anerkannt.

Welche Wohnqualität angemessen ist, ist nicht statisch festgelegt, sondern kann im Laufe der Zeit Wandlungen unterliegen, die in Bestrebungen des Gesetzgebers oder auch in sich verfestigenden Anschauungen des täglichen Lebens ihren Ausdruck finden können. Vor diesem Hintergrund geht der Senat davon aus, dass zur angemessenen Befriedigung

der Wohnbedürfnisse heute grundsätzlich die Möglichkeit des Schlafens bei gekipptem Fenster gehört.“

Die Forderung des „teilgeöffneten Fensters“ basiert aber nicht nur auf Erfordernissen der Raumbelüftung, sondern hat Ihre Erklärung insbesondere in der Lärmwirkungsforschung.

Für eine ungestörte Nachtruhe bei teilgeöffnetem Fenster stehen seit einigen Jahren spezielle Schallschutzfenster zur Verfügung, die sowohl einen ausreichenden Schallschutz und eine ausreichende Belüftung des Raumes gewährleisten, als auch den Kontakt zur Außenwelt über das gekippte Fenster sicherstellen.

Ein wesentlicher Bestandteil des Lärmschutzkonzepts des Bebauungsplans ist u. a. die Ausbildung mehrerer geschlossener Baukörper in den Baufeldern 1, 2, 6, 13 und 14 des Wohngebietes, um hier für das gesamte Wohngebiet eine lärmabschirmende Wirkung zu erreichen.

Weder aus den textlichen Festsetzungen noch aus der Begründung des Bebauungsplans geht hervor, wie sichergestellt werden soll, dass aus Lärmschutzgründen zunächst die oben erwähnten Gebäuderiegel und die geplante Lärmschutzwand errichtet werden, bevor im übrigen Bereich des Plangebiets mit der weiteren Bebauung bzw. Nutzung der Grundstücke begonnen wird.

Kinderspielflächen (bspw. Kita-Freiflächen oder Spielplätze) sind gegenüber Verkehrslärm als schutzbedürftig anzusehen. Das anzustrebende Schutzniveau orientiert sich an der Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes für den Tag von 55 dB(A) für Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen gemäß DIN 18005-1. Laut Anhang 3.2.1.1 der Schalltechnischen Untersuchung sind Lärmpegel von etwa 60 dB (A) am geplanten Standort der KITA in 2,8m Höhe zu erwarten.

Der Außenspielbereich kann im Gegensatz zu den Betreuungsräumen nicht durch passiven Lärmschutz geschützt werden. Die Kinder sind den Geräuschimmissionen hilflos ausgesetzt. Andererseits ist es zur Entwicklung der Kinder sehr wichtig sich im Freien aufzuhalten (Spieltrieb, Vitamin-D-Aufnahme etc.).

In den Planunterlagen wird dies nicht thematisiert, es fehlen generell Aussagen zu der vorhandenen Lärmbelastung auf Freiflächen (z. B. Parkanlage, Kinderspielflächen in der Kita usw).

Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

In den Planunterlagen wird festgestellt, dass mit der geplanten Zuordnung der Gebiets-typen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der

im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen wird. Durch die Anordnung des geplanten WA direkt an ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ ist dieser Trennungsgrundsatz m. E. nicht unbedingt gegeben, auch wenn dieses Gebiet im Immissionsverhalten einem MI gleichzusetzen ist, zumal die Schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass es durch gewerblichen Lärm ausgehend von dem angrenzenden GE teils zu Richtwertüberschreitungen im Plangebiet kommt.

Gegen die Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt Bedenken.

Anmerkung zur Schalltechnischen Untersuchung:

Zu den Berechnungsergebnissen wurde keine Qualität der Prognose abgegeben. Aufgrund der Prognoseunsicherheit könnten die errechneten Lärmpegel unter Umständen sogar noch höher ausfallen.

### **III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden**

#### **1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht**

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Ca. 270 m östlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubimmissionen) nicht auszuschließen.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von

einem Bewilligungsfeld zur Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sowie einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme, Sole und Lithium überdeckt. Der Bergaufsicht sind keine das Vorhaben beeinträchtigenden Gewinnungs- oder 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. Das entsprechende Kapitel 12 (Bergbau) der Begründung ist an die neuen Erkenntnisse anzupassen. Ferner ist die falsche Bezeichnung „Abteilung Bergrecht“ durch die korrekte („Dezernat Bergaufsicht“) zu ersetzen.

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

##### **1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)**

Aus Sicht des Naturschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Barbara Heß

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

PlanES  
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>St 549-2023</b>
Ihr Zeichen:	Frau Elisabeth Schade
Ihre Nachricht vom:	09.03.2023
Ihr Ansprechpartner:	Norbert Schuppe
Zimmernummer:	0.23
Telefon/ Fax:	06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail:	Norbert.Schuppe@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmd@rpda.hessen.de
Datum:	12.04.2023

**Stockstadt am Rhein,  
"Köllsche Gärten - Wohnen am Kühkopf"  
Bauleitplanung; Bebauungsplan  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Norbert Schuppe

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://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

## Waldschützer im Kreis Groß-Gerau Natur bewahren – Wissen vermitteln



Schutzgemeinschaft  
Deutscher Wald

Kreisverband Groß-Gerau e.V.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Kreisverband Groß-Gerau e.V.  
C/O Schneider Bgm. Klingler Str. 41 64546 Mörfelden-Walldorf

PlanES  
Alte Brauereihöfe  
Leihgesterner Weg 37  
35392 Gießen

C/O Schneider  
Bgm.-Klingler-Str. 41  
64546 Mörfelden-Walldorf

Vorsitzende  
Christian Kehrenberg  
Christine Schneider  
Telefon: 0178-6346096

Waldschuetzer@SDW-GG.de  
[www.SDW-GG.de](http://www.SDW-GG.de)

LV anerkannter Naturschutzverband  
nach Bundesnaturschutzgesetz

Stockstadt am Rhein, den 17.04.2023

## Stellungnahme

### zum Bebauungsplan „Köllsche Gärten“ 1. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald wurde als amtlich anerkannter Naturschutzverband gebeten, die vorgelegten Unterlagen zum Vorhaben „Bebauungsplan Köllsche Gärten 1. Bauabschnitt“ zu sichten und Stellung zu beziehen. Der Landesverband Hessen hat die Unterlagen an den Kreisverband Groß-Gerau als Untergliederung mit der Bitte um Bearbeitung weitergereicht.

Grundsätzlich halten wir es für bedenklich, in welchem Umfang der Flächenverbrauch insbesondere auch im Rhein-Main-Gebiet weiter voranschreitet. Berücksichtigt man die Summe aller zurzeit in Planung befindlichen Projekte, so möchte einem Angst und Bange werden: Im südlichen Teil des Kreises Groß-Gerau stehen aktuell die Errichtung eines großen Gewächshauses, der Bau eines großen Lagers eines Fahrradherstellers sowie die Ausweisung von Baugebieten unterschiedlicher Größe an. Hinzu kommen große Verkehrsprojekte (Bahntrassen, Ortsumgehungen, Autobahnausbau) und Abgrabungserweiterungen. Vor diesem Hintergrund erscheint ein Baugebiet von ca. 15 bzw. 30 ha Größe gar nicht mehr so klein.

In diesem Zusammenhang ist auch der Einfluss auf Arten wie z.B. Rot- und Schwarzmilan, die großräumig aktiv sind und im Vorhabengebiet nur als Gast bei der Nahrungssuche auftauchen, vermutlich größer als man auf den ersten Blick zunächst vermuten möchte. Bei einer solchen Flächenzehr in Kombination mit dem Umstand, dass immer mehr landwirtschaftliche Fläche unter Folie verschwindet und für solche Arten nicht mehr verfügbar ist, haben die offen bewirtschafteten Ackerflächen im Projektgebiet dann doch einen gewissen Stellenwert.

Unabhängig von dieser grundsätzlichen Kritik halten wir die Inhalte der vorgelegten Planung des Baugebiets aber durchaus für vorzeigbar, insbesondere hinsichtlich unterschiedlicher Nachhaltigkeitsaspekte. Folgende Anmerkungen möchten wir aber dennoch vorbringen:

Der Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus* leidet in der Oberrheinebene seit 2018 flächendeckend massiv unter der Rußrindenkrankheit. Nicht nur breitet sich die Pilzerkrankung weiter aus, unter trocken-heißer Witterung sterben die befallenen Bäume rasch ab und werden durch den Pilz auch sehr schnell zum

Bankverbindung/Spendenkonto:  
Kreissparkasse Groß-Gerau DE70 5085 2553 0009 0564 66 Volksbank Frankfurt DE29 5019 0000 4101 5341 25  
Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerlich abzugsfähig.

Verkehrssicherungsproblem. Insbesondere mit Blick auf die zu erwartenden klimatischen Verschiebungen ist zweifelhaft, ob die Art in der Rhein-Main-Region dauerhaft noch gesunde, langlebige Bestände bilden kann. Die örtliche Forstverwaltung berücksichtigt diese Art bei der aktiven Waldverjüngung mittlerweile so gut wie gar nicht mehr. Die Art sollte dementsprechend aus den Pflanzempfehlungen gestrichen werden.

Auch die oft in Pflanzempfehlungen aufgeführte Eberesche *Sorbus aucuparia* sollte gestrichen werden. Sie fühlt sich in etwas kühleren und niederschlagsreicheren Regionen wohl und kommt im warmen Oberrheinklima rein physiologisch an ihre Grenzen. Selbst bei intensiver Pflege kümmert die Art meist vor sich hin.

Eine Baumart, die noch aufgenommen werden sollte, ist die Platane. Sie eignet sich nicht nur aus unterschiedlichen Gründen gut als Baum für Siedlungen und Straßenbegleitgrün, sie ist auch optisch eine Aufwertung. Insbesondere wenn sie (anders als die in Fußgängerzonen oft regelmäßig zurückgeschnittenen Platanen) zu einem großen Baum heranwachsen darf, hat sie auch merklich Einfluss auf das Kleinklima in der Siedlung und die szenische Atmosphäre. Schöne Beispiele sind die Platanen am Richthofenplatz in Riedstadt-Erfelden oder die Marktplätze in vielen kleinen südfranzösischen Ortschaften.

Die geplanten Grünzüge und Dachbegrünung sowie die Vorgaben zur Gartengestaltung werden sicherlich dazu beitragen, dass das neue Baugebiet als Lebensraum für viele Arten dienen wird. Einige Arten bedürfen aber einer zusätzlichen Förderung. Speziell siedlungstypische Arten, die bei ihrer Fortpflanzung klassischerweise an Hohlräumen und Spalten an oder in Gebäuden gebunden sind, haben bei Neubauten und energetischen Sanierungen oft das Nachsehen. Dazu gehören auch Arten wie Dohle, Haussperling und Mauersegler, die als Indikatorarten für den Teilindikator „Siedlung“ zur Beurteilung der Artenvielfalt und Landschaftsqualität herangezogen werden. Diese Indikatorwerte sollen mittelfristig wieder 100 % erreichen, bei den meisten Teilindikatoren ist aber kein wirklicher Aufwärtstrend zu erkennen. Wird bereits bei Bau und Sanierung darauf geachtet, entsprechende Hohlräume in das Gebäude zu integrieren, besteht die Möglichkeit mit geringem Aufwand solchen Vogelarten und Fledermäusen einen Lebensraum zu bieten, ohne dass es zu optischen oder energetischen Abstrichen am Gebäude kommt. Es sollte für alle neu entstehenden Gebäude verpflichtend vorgeschrieben werden, dass zumindest eine geringe Anzahl solcher Strukturen beim Bau eingeplant und realisiert werden müssen.

Bei der umweltgerechten Lichtgestaltung regen wir an auch zu überprüfen, ob die Möglichkeit besteht, in bestimmten Bereichen eine Nachtabschaltung der Straßenbeleuchtung einzuplanen.

Es würde uns freuen, wenn unsere Anregungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



C. Kehrenberg  
Vorsitzender