

Stadt Groß-Gerau

Bebauungsplan „Am Wasserweg - 1. Änderung“

Begründung

Oktober 2017

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Ole Heidkamp

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft
Stadtplaner und Architekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans | 4 |
| 2. | Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich | 5 |
| 3. | Rechtsgrundlagen | 7 |
| 4. | Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB | 7 |
| 4.1 | Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB..... | 8 |
| 4.2 | Vorprüfung des Einzelfalles..... | 9 |
| 4.2.1 | Beteiligung der Behörden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB..... | 9 |
| 5. | Ergebnis der Beteiligungsverfahren | 11 |
| 5.1 | Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB | 11 |
| 5.2 | Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB | 14 |
| 6. | Planungsrechtliche Situation | 15 |
| 6.1 | Regionaler Flächennutzungsplan 2010 | 15 |
| 6.2 | Bebauungsplan | 15 |
| 7. | Schutzgebietsausweisungen | 16 |
| 7.1 | Überschwemmungsgefährdete Gebiete | 16 |
| 7.2 | Wasserschutzgebiet | 17 |
| 7.3 | Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | 17 |
| 8. | Allgemeiner Klimaschutz | 17 |
| 8.1 | Stadtökologie | 17 |
| 8.2 | Nutzung erneuerbarer Energien | 17 |
| 9. | Bodenschutz | 17 |
| 10. | Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation | 18 |
| 11. | Verkehr | 18 |
| 12. | Immissionsschutz | 19 |
| 12.1 | Straßenverkehrslärm..... | 19 |
| 12.2 | Schallschutzmaßnahmen | 19 |
| 13. | Naturräumliche Grundlagen | 19 |
| 13.1 | Relief, Geologie und Boden..... | 19 |
| 13.2 | Grund- und Oberflächenwasser..... | 20 |
| 13.3 | Klima / Luft | 20 |
| 13.4 | Biotoptypen | 20 |
| 13.5 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 21 |
| 13.5.1 | Fauna..... | 22 |
| 13.5.2 | Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen | 23 |
| 13.5.3 | Hinweise zur Grünordnung..... | 23 |
| 13.5.4 | Bewertung und Ergebnis | 24 |
| 13.5.5 | Umsetzung im Bebauungsplan..... | 24 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 14. | Belange der Wasserwirtschaft | 25 |
| 14.1 | Wasserversorgung | 25 |
| 14.1.1 | Löschwasserversorgung | 25 |
| 14.1.2 | Wasserqualität | 25 |
| 14.2 | Grundwasser | 25 |
| 14.3 | Abwasserbeseitigung | 25 |
| 14.3.1 | Schmutzwasser | 25 |
| 14.3.2 | Niederschlagswasser | 25 |
| 14.4 | Hochwasserschutz | 26 |
| 14.5 | Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“ | 27 |
| 15. | Altlasten | 27 |
| 16. | Kampfmittel | 28 |
| 17. | Planungskonzept - Straßenbaumaßnahme | 28 |
| 18. | Grunderwerb..... | 30 |
| 19. | Städtebaulicher Vertrag | 30 |
| 20. | Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB | 31 |
| 21. | Umweltbericht | 31 |
| 22. | Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen | 31 |
| 22.1 | Art der baulichen Nutzung | 32 |
| 22.2 | Maß der baulichen Nutzung | 32 |
| 22.3 | Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen..... | 33 |
| 22.4 | Öffentliche Straßenverkehrsflächen | 33 |
| 22.5 | Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen..... | 34 |
| 22.6 | Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen..... | 34 |
| 22.7 | Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..... | 35 |
| 23. | Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen | 35 |
| 23.1 | Begrünung der Grundstücksfreiflächen | 35 |
| 24. | Planungsstatistik..... | 35 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| Abb. 1: | Lage des Plangebietes (ohne Maßstab, Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Stand Januar 2017) .. | 5 |
| Abb. 2: | Räumlicher Geltungsbereich (o. Maßstab, Quelle: Kreisstadt Groß-Gerau) | 6 |
| Abb. 3: | Ausschnitt aus dem RegFNP 2010 | 15 |
| Abb. 4: | Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan „Am Wasserweg“, Bereich Plangebiet..... | 16 |
| Abb. 5: | Bestandsplan Biotoptypen (Beratungsgesellschaft Natur GbR, 2017) | 21 |
| Abb. 6: | Blattschnitt G – 85/86 der Gefahrenkarte Rhein des Hochwasserrisikomanagementplans Rhein (Ausschnitt, ohne Maßstab)..... | 27 |
| Abb. 7: | Wendehammer, Entwurfsplanung, Ing.-Büro Sehring, Januar 2017 | 29 |

| | |
|---|----|
| Abb. 8: Ursprünglich geplanter Straßenverlauf | 31 |
|---|----|

Anhang

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Hinweise zur Grünordnung, Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Nackenheim, Januar 2017, überarbeitet April 2017
- Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung, Ingenieurbüro EDU, Griesheim, 19.06.2017

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans

Der bis dato rechtskräftige Bebauungsplan „Am Wasserweg“ aus dem Jahr 1984 sieht eine durchgehende Führung der Breslauer Straße zwischen Frankfurter Straße im Westen und Wasserweg im Süden vor.

Um für die geplante Ansiedlung eines Speditionsbetriebes ein ausreichend großes zusammenhängendes Gewerbegrundstück bereitstellen zu können, wurde im Jahre 1998 abweichend vom ursprünglichen Erschließungssystem die Überbauung der Straßentrasse gestattet. Von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans wurde befreit. Durch die Maßnahmen ist die Breslauer Straße inzwischen als Sackgasse ausgebildet.

Gegenwärtig können am Ende der Breslauer Straße LKWs nur gewendet werden, indem die angrenzenden privaten Grundstückszufahrten mitbenutzt werden. Sind diese Zufahrten geschlossen oder durch Anliefervorgänge etc. versperrt, muss der Sattelzug die ca. 300 m lange Breslauer Straße rückwärts heraus manövriert werden, um schließlich im Bereich der Nordschule rückwärts in den stark befahrenen Wasserweg einzubiegen. Dies führt angesichts der zahlreichen Hindernisse, wie seitliche Stellplatzflächen im Fahrbahnbereich oder Einbauten der Stadtwerke, auch tagsüber und bei guten Sichtverhältnissen zu unzumutbaren Verkehrsgefährdungen. Im Bereich der Stellplatzflächen verringert sich die Fahrbahnbreite stellenweise auf unter 5 m. Ein verkehrssicheres Zurückstoßen erscheint daher nicht gegeben.

In einem intensiv genutzten Gewerbe-/Industriegebiet ist die Sachlage anders als in einem Wohngebiet zu beurteilen, da es von völlig unterschiedlichen Nutzern z.T. ohne nähere Ortskenntnis benutzt wird und in dem die Intensität der gewerblichen Nutzung in den letzten Jahren stetig zunimmt. Hier sind durchaus höhere Maßstäbe an die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen zu stellen.

Der Verzicht auf eine Wendemöglichkeit auf öffentlichem Straßengrund überschreitet bei diesen Gegebenheiten, vor allem im Hinblick auf die überwiegend gewerblich ausgerichtete Verkehrsbedeutung aufgrund der ca. 8 gewerblich genutzten Grundstücke, die durch die Breslauer Straße erschlossen werden, den planerischen Gestaltungsspielraum.

Die Verkehrsprobleme, die durch die beengten Verhältnisse einerseits und den nicht unerheblichen gewerblichen Kraftfahrzeugverkehr andererseits zwangsläufig hervorgerufen werden, können nicht dadurch ausgeräumt werden, dass sich am Ende der Erschließungsanlage auf Privatgrund eine befestigte Wendemöglichkeit auch für große Fahrzeuge befindet; denn diese steht schon aus Rechtsgründen nur dem Anliegerverkehr für dieses Grundstück zur Verfügung.

Die geplante Wendeanlage ist aus verkehrlicher Sicht erforderlich, entspricht den einschlägigen technischen Regelwerken und stellt auch eine wirtschaftlich angemessene Lösung unter größtmöglicher Schonung der angrenzenden Privatgrundstücke dar. Die Herstellung der Wendeanlage stellt eine ganz normale und erforderliche innerstädtische Verkehrsinfrastrukturmaßnahme dar.

Die Tatsache, dass es bislang nicht zu größeren Zwischenfällen in der Breslauer Straße gekommen ist, kann nicht als Argument gegen die Herstellung dieser Wendeanlage aufgeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Optimierung der Verkehrssituation durch die Anlage eines Wendehammers am östlichen Ende der Breslauer Straße schaffen.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 2,7 ha große Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Groß-Gerau im nördlichen Bereich der Kernstadt innerhalb eines Gewerbegebiets zwischen der Trasse der Bundesautobahn A 67 und dem Wasserweg.

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 21 und umfasst die Flurstücke 260/4, 276/3, 276/6, 277/3, 277/6, 277/7, 278/1, 278/2, 279/4 und 279/5 sowie Anteile der Flurstücke 250/5 (Breslauer Straße), 264/1, 271/2, 271/3, 275/1, 276/4, 277/4, 278/3, 278/5, 279/2.

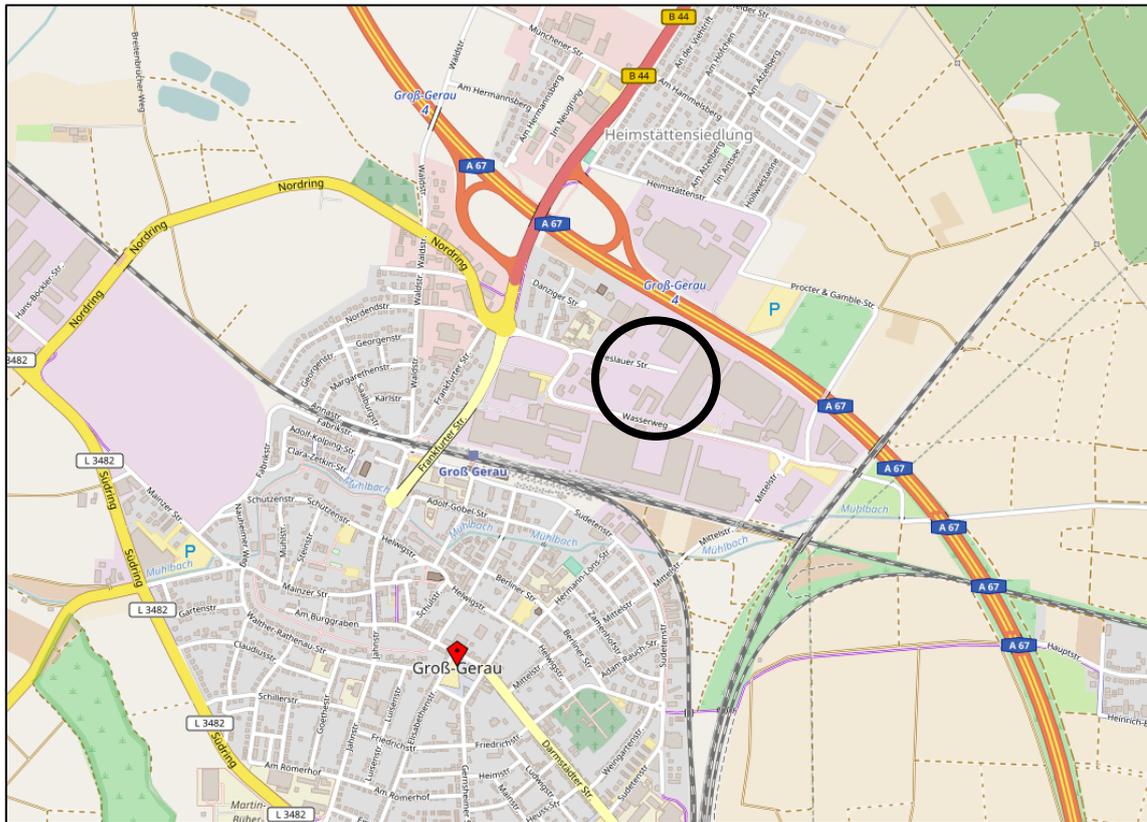


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab, Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Stand Januar 2017)

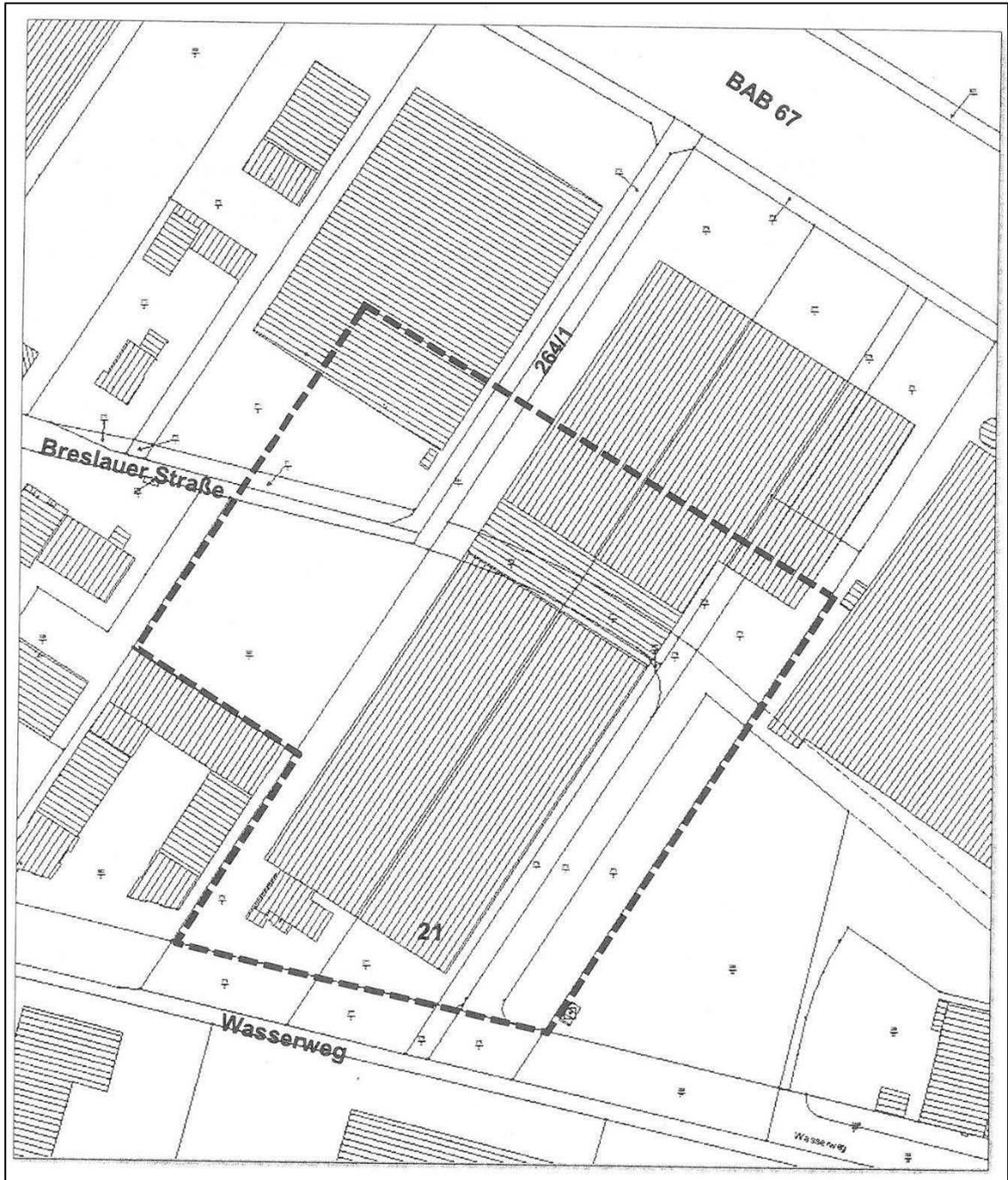


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich (o. Maßstab, Quelle: Kreisstadt Groß-Gerau)

3. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GVBl. S. 607)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) i. d. F. vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 28.09.2015 (GVBl. I, S. 338)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) i. d. F. vom 26.09.2002 (BGBl. I 3830), Neufassung durch Bek. vom 17.05.2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz** (DSchG) i. d. F. vom 05.09.1986 (GVBl. I, S. 262, 270), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 14.07.2016 (GVBl. S. 121)

4. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

§ 13a Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB:

„Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“*

4.1 Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Voraussetzung dafür ist, dass

1. ein Bebauungsplan der Innenentwicklung vorliegt,
2. die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² bzw. 70.000 m² nicht überschritten wird (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB),
3. kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht begründet wird (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB)
4. und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen.

zu 1) Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB nennt der Gesetzgeber Einzelfälle von möglichen Innenentwicklungen, nämlich die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung. Eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklungen ist u.a., wenn ein für ein bestimmtes Gebiet geltender Bebauungsplan im Zuge notwendiger Anpassungen durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll (VG Berlin Urt. v. 15.11.2011 – 12 A 184.08). Auch die Änderung von vorhandenen Bebauungsplänen gehört hierzu. Aus diesem Grund handelt es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserweg“, durch die ein nach § 30 zu beurteilender Bereich (Bebauungsplan „Am Wasserweg“) überplant wird, um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der dazu dient, die innere Erschließung eines für die Kreisstadt besonders wichtigen Gewerbe- und Industriegebietes zu ertüchtigen.

Die betroffenen Flächen liegen alle innerhalb eines seit Jahrzehnten besiedelten Gewerbe- und Industriegebietes. Außenbereichsflächen werden nicht einbezogen.

Des Weiteren sollen im beschleunigten Verfahren u.a. einem Bedarf an Investitionen zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Auch diese Voraussetzungen liegen vor.

zu 2) Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 28.000 m². Nur ein geringer Anteil des Plangebietes wird als Straßenverkehrsfläche (ca. 900 m²) festgesetzt. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird entsprechend des bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wasserweg“ als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO bzw. als Industriegebiet (GI) im Sinne des § 9 BauNVO ausgewiesen wird. Analog zum bestehenden Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,7 im GE und eine GRZ von 0,6 im GI festgesetzt (GRZ-Obergrenze für GE und GI gem. § 17 BauNVO: 0,8). Somit kann eine maximale Grundfläche von rund 19.000 m² erreicht werden, so dass der Grenzwert von 20.000 m² unterschritten wird.

zu 3) Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht notwendig, da sich Nr. 18.5 „Bau einer Industriezone für Industrieanlagen“ der Anlage 1 UVPG nur auf Vorhaben bezieht, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Durch die Änderung werden keine nennenswerten neuen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten geschaffen, die Bestandssituation wird nur unwesentlich verändert, UVP-pflichtige Vorhaben sind nicht vorgesehen.

zu 4) Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Natura 2000-Gebiete), vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB, sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.

Im Plangebiet sowie in den angrenzenden Gebieten befindet sich kein FFH-Gebiet oder Europäisches Vogelschutzgebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet befindet sich ca. 1 km nördlich des Plangebiets. Zwischen

Plangebiet und Schutzgebiet befindet sich u.a. weitere Bebauung und eine Autobahntrasse. Somit sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten zu erwarten.

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt somit die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

4.2 Vorprüfung des Einzelfalles

Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist bei einer festgesetzten zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², durch eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 BauGB (Vorprüfung des Einzelfalles) zu prüfen, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Falls die Vorprüfung zum Ergebnis hat, dass der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hat und somit eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, kann das Bebauungsplanverfahren nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

Zum Stand der Vorprüfung (Dezember 2016) wurde von einer maximalen Grundfläche von ca. 22.000 m² ausgegangen. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde somit eine Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt.

Als Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles wurde festgehalten, dass das Vorhaben zu keine nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Als Begründung wurde aufgeführt, dass

- a) im Zuge der Bebauungsplanänderung keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden,
- b) Natura 2000-Gebiete nicht beeinträchtigt werden,
- c) keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind (keine nennenswerte Veränderung der Bestandssituation, keine neuen Bau- und Nutzungsmöglichkeiten, keine Zunahme beim Ziel- und Quellverkehr, nach wie vor hohe Versiegelung).

Das Bebauungsplanverfahren kann gemäß § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden. Es entsteht kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

4.2.1 Beteiligung der Behörden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles wurde mit Schreiben vom 27.01.2017 die Behördenbeteiligung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Insgesamt wurden 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, von denen 3 eine Stellungnahme abgegeben haben.

Zusammenfassend wurden folgende Bedenken und Anregungen geäußert:

Regionalverband FrankfurtRheinMain (Schreiben vom 07.02.2017)

Es bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Es wird jedoch in Hinblick auf das Ziel Z3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) angeregt, in dem Gewerbegebiet den Einzelhandel nach § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen und die Einrichtung von Verkaufsflächen nur ausnahmsweise für die Selbstvermarktung der vor Ort produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen, sofern die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Das regionalplanerische Ziel Z3.4.3-3 bezüglich des Einzelhandelsausschlusses wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind und die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig ist, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.

Regierungspräsidium Darmstadt (Schreiben vom 10.02.2017)

Von den Dezernaten „Grundwasser“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“ werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Raumordnung und Landesplanung

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für das weitere Verfahren wurde insbesondere auf das Ziel Z3.4.3-3 bezüglich des Einzelhandelsausschlusses hingewiesen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Das regionalplanerische Ziel Z3.4.3-3 bezüglich des Einzelhandelsausschlusses wird berücksichtigt. Es wird auf die Stellungnahme des Regionalverband FrankfurtRheinMain (Schreiben vom 07.02.2017) verwiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt

Es besteht keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es wird jedoch gebeten in den textlichen Festsetzungen des anschließenden Bauleitplanverfahrens den Hinweis aufzunehmen, dass sich das Vorhabengebiet im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins gemäß § 46 Abs. 1 HWG (Hessisches Wassergesetz) befindet, welches bei Eintreten eines Extremhochwassers (>HQ100) überschwemmt werden kann. Die gesetzlichen Anforderungen nach § 46 Abs. 3 HWG sind zu beachten. Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten für das Vorhabengebiet können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: <http://www.hluq.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G085.pdf bzw. HWGK Rhein G086.pdf".

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Ein entsprechender Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Bodenschutz - Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten)

Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei ist festzustellen, dass sich für das Plangebiet zwei Einträge ergeben. Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUg mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind zur Abwägung einer möglichen Gefahr bei der Nutzung der Standorte mit hohem Gefährdungspotential Einzelfallrecherchen bzw. ggf. anschließende orientierende Untersuchungen durchzuführen. Hierzu ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen zu beauftragen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz, vorzulegen. Erst nach Auswertung der Einzelfallbewertung kann darüber entschieden werden, ob ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht und eine orientierende Untersuchung erforderlich wird oder das Bauleitplanverfahren weiter fortgeführt werden kann.

Geht die Stadt Groß-Gerau Anhaltspunkten für Bodenbelastungen nicht nach, haben Eigentümer, Bauwillige und andere Betroffene ggf. Anspruch auf Schadensersatz.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahren wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5; Bodenschutz eine entsprechende Einzelfallbewertung durchgeführt. Auswirkungen auf die gewerbliche Nutzung oder die Verkehrsflächen werden jedoch nicht erwartet. Mittlerweile liegen die geforderten Untersuchungen vor (Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung, Ingenieurbüro EDU, Griesheim, 19.06.2017). Die Einzelfallrecherchen sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Bodenschutz - Vorsorgender Bodenschutz

Der Geltungsbereich ist bereits anthropogen geprägt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Bergaufsicht

Aus den von der Bergaufsicht durchgeführten Recherchen gehen keine Sachverhalte hervor, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

Kreisausschuss des Kreises Groß-Gerau (Schreiben vom 13.02.2017)

Gewässerschutz

Das Gebiet, in dem das Projekt umgesetzt werden soll, wird im Trennsystem entwässert. Aus diesem Grund ist die Zustimmung des Regierungspräsidiums Darmstadt - Obere Wasserbehörde - für die notwendige Entwässerung der künftigen Verkehrsflächen einzuholen.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird eine entsprechende Zustimmung beim Regierungspräsidiums Darmstadt eingeholt.

Immissionsschutz

Gegen eine Aufstellung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan:

Keine

5. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

5.1 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit vom 06.02.2017 bis zum 20.02.2017 im Stadthaus der Stadt Groß-Gerau über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern.

Folgende Unterlagen standen während der Auslegung zur Verfügung:

- Aufstellungsbeschluss
- Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wasserweg“ aus dem Jahre 1984
- Entwurfsplan „Straßenbau“ zur Variante „Wendeplatz“ (Ing. Büro Sehring, Kelsterbach)
- Veröffentlichung im Groß-Gerauer Echo vom 26.01.2017

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Hinweise zur Grünordnung (BG Natur, Nackenheim, 26.01.2017)
- Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB (Planungsgruppe Darmstadt, 26. Januar 2017)
- Erläuterungsbericht Straßenbau (Ing. Büro Sehring, Kelsterbach)

Es wurden zwei schriftliche Stellungnahmen eingereicht. Zusammenfassend wurden folgende Bedenken und Anregungen geäußert:

Bürger 1 mit Schreiben vom 20.01.2017:

- 1 In der Stellungnahme wird die grundsätzliche Sinnhaftigkeit der geplanten Wendeanlage in Frage gestellt. Die Sackgasse sollte im Interesse der Verkehrssicherheit lediglich mit Gehwegen und einem absoluten Halteverbot versehen werden. Für LKW stehen ausreichende Wendeflächen auf den anliegenden privaten Grundstücken zur Verfügung. Es muss auf jeden Fall vermieden werden, dass sich der Wendepplatz zum Übernachtungs- und Pausenplatz für den Schwerlastverkehr entwickelt.

Abwägung:

Eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur ist eine der wesentlichen Voraussetzungen für die Standortqualität in den Groß-Gerauer Gewerbegebieten, die sich in ständiger Konkurrenz mit zahlreichen Gewerbestandorten in der Region befinden. Mit dem geplanten Wendepplatz wird der erstmalige Straßenausbau der Breslauer Straße abgeschlossen, mit der im Jahre 2012 begonnen wurde. Die Straßenverkehrsbehörde stellt einen bestimmungsgemäßen Gebrauch der öffentlichen Straßen sicher und schreitet regelmäßig bei Zuwiderhandlungen ein (z.B. „wildes Parken“).

- 2 Darüber hinaus wird befürchtet, dass die Kosten der Maßnahme auf die Allgemeinheit umgelegt werden.

Abwägung:

Die Stadt Groß-Gerau strebt eine möglichst wirtschaftliche Lösung an, um die Kosten für die Anlieger möglichst gering zu halten. Die privaten wirtschaftlichen Belange werden entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung eingestellt.

Der geplante Wendepplatz orientiert sich an den Mindestabmessungen der einschlägigen technischen Regelwerke (RASt 06 u.a.), verzichtet angesichts der wenigen Fußgänger in dieser gewerblich geprägten Sackgasse auf einen Gehweg und kommt auch ohne jede stadtgestalterisch motivierte Platzgestaltung aus (Randbepflanzung, Baum etc.). Diese Wendeanlage am Ende einer öffentlichen Erschließungsstraße entspricht somit dem Stand der Technik und ist in der geplanten Form wirtschaftlich angemessen.

Bürger 2 mit Schreiben vom 16.02.2017:

- 1 Es wird die Rechtmäßigkeit des Aufstellungsbeschlusses in Frage gestellt, da im Aufstellungsbeschluss zwei Alternativen genannt werden (Querspange oder Wendepplatz).

Abwägung:

Der Aufstellungsbeschluss ist für die Wirksamkeit des Bebauungsplans nicht zwingend erforderlich und eventuelle Mängel des Beschlusses haben keine Auswirkungen auf die Wirksamkeit des Bebauungsplans (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 -4 N 4.87-). Darüber hinaus müssen im Aufstellungsbeschluss noch keine konkreten Aussagen über den Inhalt der beabsichtigten Planung enthalten sein (BVerwG, Urt. v. 10.09.1976 -4 C 39.74-). Dies ist nur dann erforderlich, wenn der Bebauungsplan Grundlage für eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder von Zurückstellungen nach § 15 BauGB sein soll. Dies ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wasserweg – 1. Änderung“ nicht der Fall.

Des Weiteren ist es allgemeine Praxis in dieser frühen Planungsphase unterschiedliche Lösungsansätze zu betrachten und untereinander abzuwägen. Dies entspricht auch der Absicht des Gesetzgebers, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

- 2 Es wird bemängelt, dass durch die Bebauungsplanänderung lediglich die gewerblich genutzte Überbauung innerhalb einer im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Fläche und der dazugehörige städtebauliche Vertrag legalisiert werden

Abwägung:

Die Gründe für die Bebauungsplanänderung ergeben sich aus dem Kap. 1 „Erforderlichkeit und das Ziel des Bebauungsplans“.

- 3 Es werden allgemeine Anmerkungen zur Planungshistorie seit dem Jahre 1981 aufgeführt. Des Weiteren wird bemängelt, dass eine „Straßenumgestaltung“ als erstmaliger Straßenbau deklariert wird. Es wird auch angezweifelt, dass ein Aufstellungsbeschluss für die 1- Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserweg“ gefasst werden kann, wenn kein aktuelles Verkehrsaufkommen und kein prognostiziertes Verkehrsaufkommen z.B. bei Anschluss der Breslauer Straße an den Wasserweg erforscht ist.

Abwägung:

Es handelt sich bei der Ertüchtigung der Breslauer Straße nicht lediglich um eine Straßenumgestaltung, sondern um den erstmaligen Straßenausbau. Der Begriff der „Ertüchtigung“ ist nicht im Sinne des Erschließungsbeitragsrechtes gemeint.

In den 80er Jahren wurde ein erster Abschnitt der Breslauer Straße als Baustraße hergestellt (ohne Deckschicht). Da zu dieser Zeit nicht sämtliche Voraussetzungen für eine „Vorausleistung eines Erschließungsbeitrages“ vorlagen, wurde auf eine Umliegung der entstandenen Baukosten verzichtet. Im Jahre 2012 wurde dann der hier zu betrachtende Abschnitt der Breslauer Straße unter Berücksichtigung heutiger technischer Anforderungen fertiggebaut (sog. „erstmalige Herstellung“ im Sinne des Erschließungsbeitragsrechtes).

Ein Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans kann unabhängig von Fachgutachten, in diesem Fall ohne Darstellung des prognostizierten Verkehrsaufkommens, beschlossen werden. Die Stadt Groß-Gerau verzichtet angesichts des vergleichbar geringen Verkehrsaufkommens in der Breslauer Straße auf Erhebungen des Verkehrsaufkommens, weil die benachbarten Einmündungen und Knotenpunkte ohne jeden Zweifel den gewerblich induzierten Verkehr aufnehmen können (Römerkreisel, Einmündung der Breslauer Straße in den Wasserweg). Dabei spielt auch eine Rolle, dass durch die Planung keine grundsätzlich neuen Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden, die zu einem planbedingten Verkehrszuwachs führen könnten. An der Gewerbenutzung ändert sich faktisch nichts. Verglichen mit der ursprünglich geplanten Verkehrsführung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Wasserweg“ verringert sich das Verkehrsaufkommen in der Breslauer Straße und damit die Belastung der Anlieger erheblich (Sackgasse statt durchgängiger Erschließungsstraße).

- 4 Im Weiteren wird angezweifelt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann, weil angesichts des „unklaren Kenntnisstandes“ (Querspange oder Wendepunkt) die wesentlichen Auswirkungen der Planung gar nicht zutreffend ermittelt werden können.

Abwägung:

Die Voraussetzungen eines beschleunigten Verfahrens sind gegeben (s. Kap. 4.1 „Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB“). Die Stadt Groß-Gerau hat im Vorfeld die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sorgfältig geprüft und hat insbesondere bei der Ermittlung der Umweltbelange die beiden Alternativen gleichermaßen berücksichtigt. In beiden Fällen sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet inmitten eines seit Jahrzehnten existierenden Gewerbe- und Industriegebietes.

- 5 Schließlich wird auf die finanziellen Auswirkungen der geplanten Wendeanlage für die Anlieger hingewiesen.

Abwägung:

Die Stadt Groß-Gerau strebt eine möglichst wirtschaftliche Lösung an, um die Kosten für die Anlieger möglichst gering zu halten. Die privaten wirtschaftlichen Belange werden entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung eingestellt.

5.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Durch Bekanntmachung im Groß-Gerauer Echo am 08.06.2017 wurde die Öffentlichkeit auf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Planunterlagen lagen vom 19.06.2017 bis zum 19.07.2017 im Stadthaus Groß-Gerau aus.

Innerhalb des Offenlagezeitraums gingen insgesamt zehn Stellungnahmen von acht Bürgerinnen und Bürgern ein. Es liegen auch zwei verspätet eingegangene Stellungnahmen vor.

In den Stellungnahmen wird grundsätzlich die Erforderlichkeit der geplanten Wendeanlage bezweifelt.

In den Stellungnahmen wird zunächst die Erforderlichkeit der geplanten Wendeanlage grundsätzlich bezweifelt. Die heutige Sackgassen-Lösung wäre ausreichend, LKW könnten auf den jeweiligen Grundstücken wenden, Anwohner und Zulieferer kämen seit Jahrzehnten problemlos zurecht.

Man erinnert an den seinerzeit geschlossenen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Groß-Gerau und dem Grundstückseigentümer „Wasserweg 21“ und befürchtet zusätzliche Kosten für die Anlieger. Außerdem wird von zunehmenden Immissionsproblemen im Gewerbe-/Industriegebiet berichtet. Es wird auch beklagt, dass LKW immer häufiger regelwidrig und rücksichtslos in der Straße abgestellt werden (nachts, am Wochenende).

Schließlich wird bezweifelt, dass das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB in diesem Fall angewendet werden dürfe.

Alle Stellungnahmen wurden tabellarisch aufgeführt, mit einem Abwägungsvorschlag der Verwaltung versehen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt (siehe Anlage 3 zur Magistratsvorlage „Satzungsbeschluss“). Inhaltliche Änderungen an der Planzeichnung oder an den textlichen Festsetzungen mussten nicht vorgenommen werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 12.06.2017 wurden insgesamt 47 Behörden und Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. 22 Behörden haben sich an dem Verfahren beteiligt und davon haben 9 Behörden Anregungen vorgetragen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange stimmen dem Vorhaben im Grundsatz zu. Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes bestehen nicht, schädliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu befürchten. Die obere Wasserbehörde beim RP Darmstadt erinnert an besondere Anforderungen, die im Rahmen einer technischen nachgeordneten Ausführungsplanung zu beachten sind, einzelne Versorgungsträger machen auf ihren Leitungsbestand im Plangebiet aufmerksam.

Inhaltliche Änderungen an der Planzeichnung oder an den textlichen Festsetzungen mussten nicht vorgenommen werden.

6. Planungsrechtliche Situation

6.1 Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ ausgewiesen.

Aufgrund seiner dem RegFNP entsprechenden Ausweisungen ist der Bebauungsplan aus dem RegFNP 2010 entwickelt.

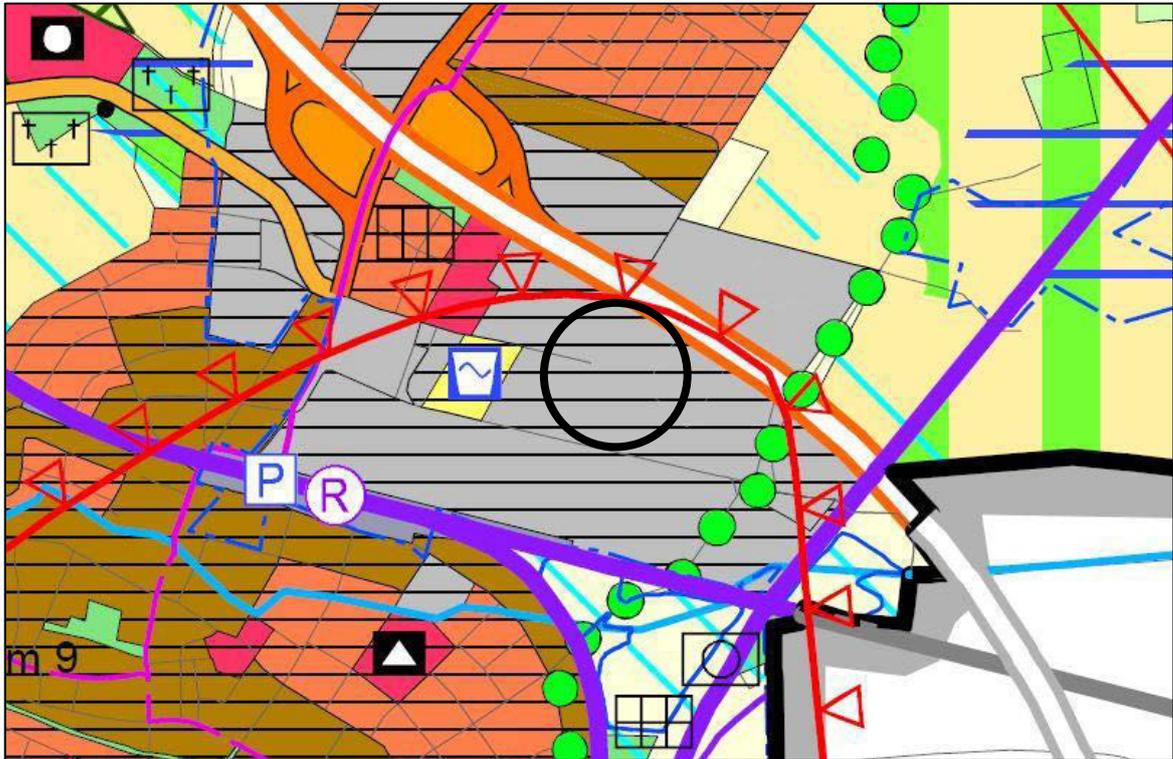


Abb. 3: Ausschnitt aus dem RegFNP 2010

6.2 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Wasserweg“ aus dem Jahr 1984. Dieser Plan wird in einer Teilfläche durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan der überwiegende Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt. Im östlichen Bereich ist ein Industriegebiet (GI) im Sinne des § 9 BauNVO ausgewiesen.

Im GE sind zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird nördlich der Breslauerstraße mit 1,1 und im südlichen Bereich mit 1,0 festgesetzt. Im GI wurde auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet. Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Anstatt einer GFZ wird eine Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt.

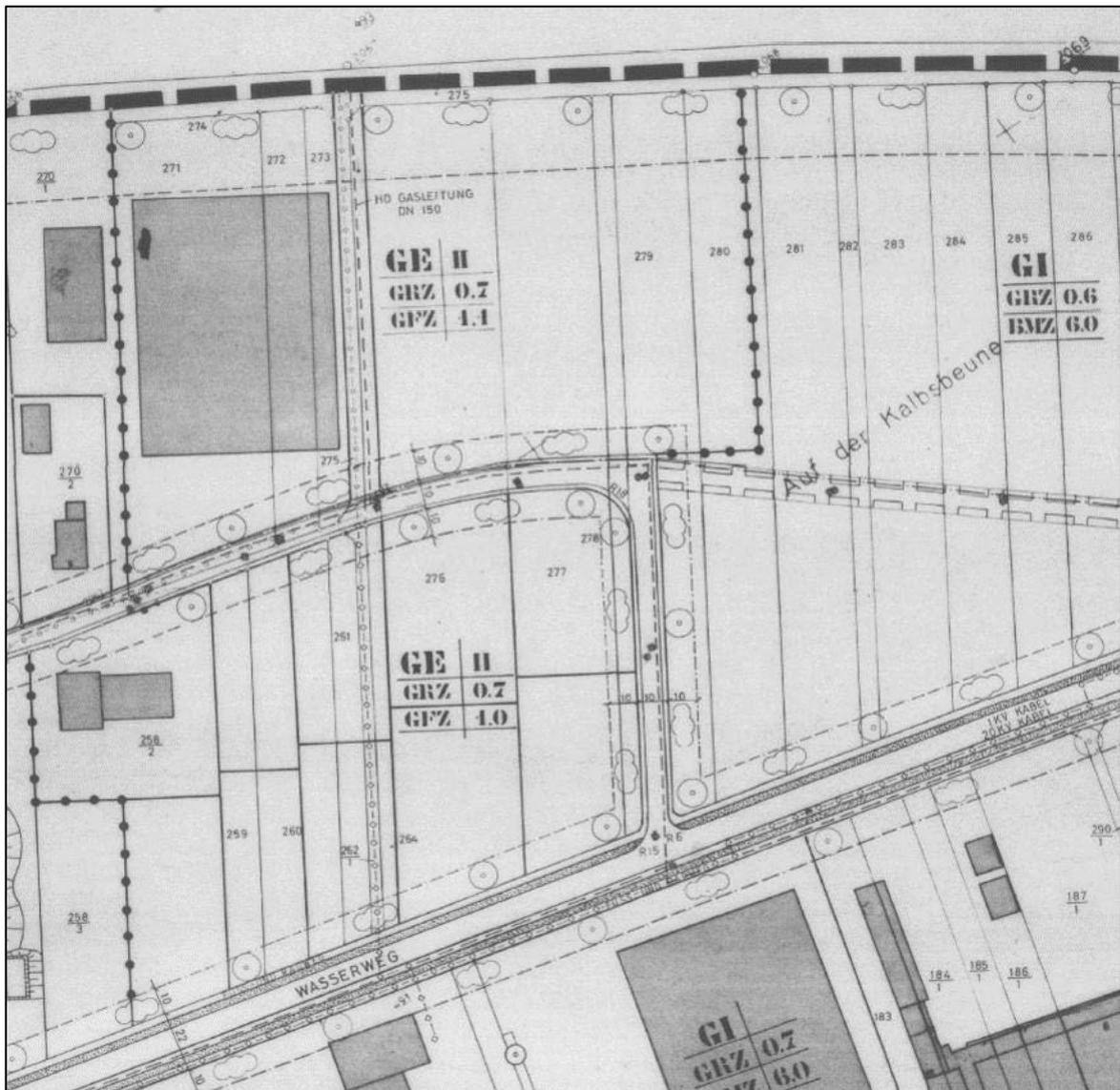


Abb. 4: Ausschnitt rechtskräftiger B-Plan „Am Wasserweg“, Bereich Plangebiet

7. Schutzgebietsausweisungen

7.1 Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß § 46 Abs. 1 HWG (Hessisches Wassergesetz) im überschwemmungsgefährdeten Gebiet des Rheins, welches bei Eintreten eines Extremhochwassers (>HQ 100) überschwemmt werden kann. Die gesetzlichen Anforderungen nach § 46 Abs. 3 HWG sind zu beachten.

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein wurden gem. § 74 WHG auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein veröffentlicht, die u.a. ein sog. „Extremhochwasser“ abbilden. Es handelt sich um ein Hochwasserereignis, für das ein Hochwasserabfluss von 1,3 x HQ100 zugrunde gelegt wird. Bei diesem Szenario wird es zu Überschwemmungen hinter den Rheinwinterdeichen kommen, so dass dort überschwemmungsgefährdete Gebiete im Sinne des § 46 Abs. 2 HWG vorhanden sein werden.

Die entsprechenden Hochwassergefahrenkarten für das Vorhabengebiet können auf der nachfolgenden Internetseite eingesehen werden: <http://www.hlug.de/start.html> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Rhein > HW-Gefahrenkarten > HWGK Rhein G085.pdf bzw. HWGK Rhein G086.pdf".

Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Es wird auf das Kapitel 14.4 „Hochwasserschutz“ verwiesen.

7.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

7.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht innerhalb des Geltungsgebietes.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG Niederwald von Groß-Gerau, ca. 1 km nördlich, das NSG Erlenwiese und Kratzenau von Groß-Gerau und Nauheim, ca. 2-3 km westlich und das NSG Am Belzberg, ca. 2km östlich vom Plangebiet.

8. Allgemeiner Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird der allgemeine Klimaschutz u.a. durch folgende Aspekte beachtet:

8.1 Stadtökologie

Im Plangebiet werden stadtoökologische Ansätze umgesetzt. Die Festsetzungen von 10 m tiefen Anpflanzflächen beidseitig der Breslauerstraße und die Begrünung der Grundstücksfreiflächen sind Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf das Kleinklima. Zusätzlich wird der Erhalt von Bäumen sichergestellt.

8.2 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame und effiziente Nutzung von Energien sind grundsätzlich möglich.

Im Übrigen sind die Belange des Klimaschutzes bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) vom 22.12.2011, zu berücksichtigen. Auch das anzuwendende Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) 2013 (in Verbindung mit der jeweils gültigen Energieeinsparungsverordnung) setzt die Zielsetzungen des allgemeinen Klimaschutzes um.

9. Bodenschutz

Bodenschutzklausel

Gemäß der Bodenschutzklausel in § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich sind insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur in notwendigen Umfang genutzt werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Durch die bauplanungsrechtliche Sicherung der Optimierung der verkehrlichen Situation für den Gesamtbereich des Bebauungsplans „Am Wasserweg“, wird die Innenentwicklung gestärkt. Von einer Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder anderweitig genutzter Flächen im Außenbereich wird abgesehen.

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ ausgewiesen und es besteht seit 1984 ein rechtskräftiger Bebauungsplan (s. Kap. 6.2 „Bebauungsplan“), in dem das Plangebiet als Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt wurde. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits vollständig überbaut. Somit sind keine weiteren größeren Eingriffe in den Boden zu erwarten.

Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei durch das Regierungspräsidium Darmstadt ist festgestellt worden, dass sich für das Plangebiet zwei Einträge ergeben. Aus diesem Grund wurden zwei Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung für die entsprechenden Grundstücke durchgeführt. Die Einzelfallrecherchen kommen zu dem Ergebnis, dass kein weiterer Handlungsbedarf für die betrachteten Altstandorte besteht. Es wird auf Kap. 15 „Altlasten“ verwiesen.

Aufgrund der Zielsetzung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der überbaubaren Flächen und zur Begrünung festgesetzt.

Weitere bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Hierbei gibt es allgemeine Vorgaben zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB), Vorgaben zur Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915 und DIN 19731). Zudem wird auf die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes hingewiesen.

Beeinträchtigungen des Bodens

Gemäß § 1 Satz 3 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

10. Bestandsbeschreibung und städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt Groß-Gerau innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebiets zwischen der Trasse der Bundesautobahn A 67 und dem Wasserweg.

Das Plangebiet ist bereits zum größten Teil durch Hallen, Hofflächen und Zufahrten überbaut bzw. versiegelt. An den Randbereichen der Grundstücke sowie entlang der Breslauer Straße und dem Wasserweg sind Grünflächen mit vereinzelt Strauch- und Baumbepflanzung vorhanden.

Mittig des Plangebietes befindet sich das östliche Ausbauende der Breslauer Straße, welches mit dem Übergang zu angrenzenden Privatgrundstücken endet, ohne dass für größere gewerbliche Fahrzeuge, insbesondere Lastzüge, eine Wendemöglichkeit besteht.

11. Verkehr

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Neuverkehr generiert, die Verkehrsmenge bleibt unverändert.

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Breslauer Straße.

Durch die Planung werden keine grundsätzlich neuen Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, die zu einem planbedingten Verkehrszuwachs in der Breslauer Straße führen könnten. An der Gewerbenutzung ändert sich faktisch nichts.

Angesichts dessen verzichtet die Stadt Groß-Gerau auf eine Verkehrserhebung in der Breslauer Straße, weil die benachbarten Einmündungen und Knotenpunkte ohne jeden Zweifel den gewerblich induzierten Verkehr aufnehmen können (Römerkreisel, Einmündung der Breslauer Straße in den Wasserweg).

12. Immissionsschutz

12.1 Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrsimmissionen der ca. 100 m nördlich des Plangebietes gelegenen Bundesautobahn A 67 belastet.

Seit 1984 befindet sich das Plangebiet in einem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet (Bebauungsplan „Am Wasserweg“), welches durch Straßenverkehrsimmissionen der nördlich angrenzenden Bundesautobahn A 67 belastet ist. Dieser bestehende Bebauungsplan wird in einer Teilfläche durch den neuen Bebauungsplan ersetzt. Das Plangebiet befindet sich mittig dieses bereits bebauten Gewerbe- und Industriegebiet. Durch die Änderung des ursprünglichen Bebauungsplans ändern sich die bauliche Situation sowie die Art der baulichen Nutzung nicht. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aufgrund von Immissionskonflikten nicht zulässig sind.

Dies gilt selbstverständlich nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Bestehende Wohnnutzung außerhalb des Geltungsbereiches wird nicht in Frage gestellt und genießt außerdem Bestandsschutz.

Des Weiteren besteht entlang der Bundesautobahn A 67 über die gesamte Länge des Gewerbe- und Industriegebietes eine Lärmschutzwand.

12.2 Schallschutzmaßnahmen

Im Plangebiet wurden bereits aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) umgesetzt. Um weiteren Lärmschutz für Schutzbedürftige Räume, wie Büros zu sichern, können noch passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Im Wesentlichen kann es sich dabei um die Ausrüstung der Gebäude mit Lärmschutzfenstern, Schalldämmung von Rollladenkästen, etc. handeln.

Daher wird auf die DIN 4109 als Grundlage für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen verwiesen, die u.a. die Schalldämm-Maße für Fenster und Außenwände angibt.

Nach dieser DIN ergeben sich in Abhängigkeit vom zugrunde gelegten „maßgeblichen Außenlärmpegel“ Schalldämm-Maße für Fenster und Außenwände für Aufenthaltsräume in Wohnungen bzw. für Büroräume.

Die Bemessung der Luftschalldämmung ist erst im Rahmen der Genehmigungsplanung der Gebäude vorzunehmen. Dabei obliegt die Entscheidung, welche konkreten baulichen oder technischen Vorkehrungen an den einzelnen Gebäuden vorgenommen werden, dem Bauherrn. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Schallschutznachweis gemäß DIN 4109 hinsichtlich des Außenlärms zu führen.

13. Naturräumliche Grundlagen

13.1 Relief, Geologie und Boden

Das relativ ebene Plangebiet befindet sich etwa auf einer Höhe von etwa 88,5 bis 89 m ü. NN.

Geologisch betrachtet liegt Groß-Gerau im nördlichen Teil der Oberrheinebene, in der tertiäre und quartäre Sedimente in großer Mächtigkeit vorliegen.

Die Böden im Plangebiet sind als Böden der Siedlungsbereiche anzusprechen. Durch die vorhandene Bebauung und die großflächige Versiegelung ist der Bereich stark vom Menschen überformt.

13.2 Grund- und Oberflächenwasser

Hydrogeologisch ist das Plangebiet der Einheit „Quartär des Oberrheingrabens“, die durch mächtige pleistozäne Terrassensande und -kiese mit einzelnen Toneinschaltungen geprägt ist, zuzuordnen. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis gering.

13.3 Klima / Luft

Das Hessische Ried gehört dem südwestdeutschen Klimaraum an. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9,5°C, bei mittleren Temperaturen im Winterhalbjahr zwischen 0 und +1°C und im Sommerhalbjahr um 18 und 19°C. Mit einem langjährigen mittleren Niederschlag von etwa 650 mm zählt das Hessische Ried zu den regenarmen Regionen Deutschlands.

13.4 Biotoptypen

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und Hinweisen zur Grünordnung, (Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Nackenheim, Januar 2017) wurden die Biotoptypen (siehe Abb. 5) auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung (KompVO) erfasst, mit dem Ziel Hinweise für die Grünordnung zu erarbeiten.

Beschreibung (Beratungsgesellschaft NATUR dbR, 2016)

Das größtenteils bereits versiegelte Plangebiet liegt inmitten eines Gewerbe- und Industriegebietes etwa 150 m nördlich der Autobahn A67 und etwa 300 m südlich des Groß-Gerauer Bahnhofs.

Etwa 85 % des gesamten Plangebietes sind bereits versiegelt oder teilversiegelt oder überbaut. Darüber hinaus sind 11,2 % gärtnerisch gepflegte Anlagen. Kleinflächig sind Zierhecken und -gehölze vorhanden. Die straßennahen Bereiche werden regelmäßig gemäht und kurz gehalten. Nur vereinzelt sind Bäume vorhanden. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ältere Pappel. Die erfassten 11 Einzelbäume sind baumhöhlenfrei und die Suche nach Nistmaterial bzw. Horsten war erfolglos. Ein sehr geringer Anteil sind Saumstrukturen, die brach liegen und dem Biotoptyp „Wiesenbrachen und rudereale Wiesen“ zugeordnet worden sind.

In der unten stehenden Tabelle finden sich die Zuordnung der Biotoptypen auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung (KompVO), eine kurze textliche Beschreibung und der Flächenanteil im Plangebiet.

| Biotoptypen | Beschreibung | Fläche (m ²) |
|-------------|---|--------------------------|
| 02.100 B | Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten (hier Rubushecke) | 339 |
| 02.500 | Hecken-/Gebüschpflanzung (standortfremd, Ziergehölze) | 334 |
| 04.100 | Einzelbaum (hier: ohne quartierbietenden Strukturen für Tierarten) | 95 |
| 09.130 B | Wiesenbrachen und rudereale Wiesen (Mehrere Schnitte müssen unterblieben sein; als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen) (hier: meist sehr schmale Saumbereiche) | 308 |
| 10.510 | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente usw. | 552 |
| 10.520 | Nahezu versiegelte Fläche, Pflaster | 6.279 |
| 10.530 | Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird (hier: Nutzung als Baustofflager und LKW-Parkplatz) | 4.032 |
| 10.710 | Überbaute Flächen Dachfläche nicht begrünt | 12.970 |

| | | |
|--------|---|---------------|
| 11.221 | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten | 3.174 |
| | Summe | 28.083 |

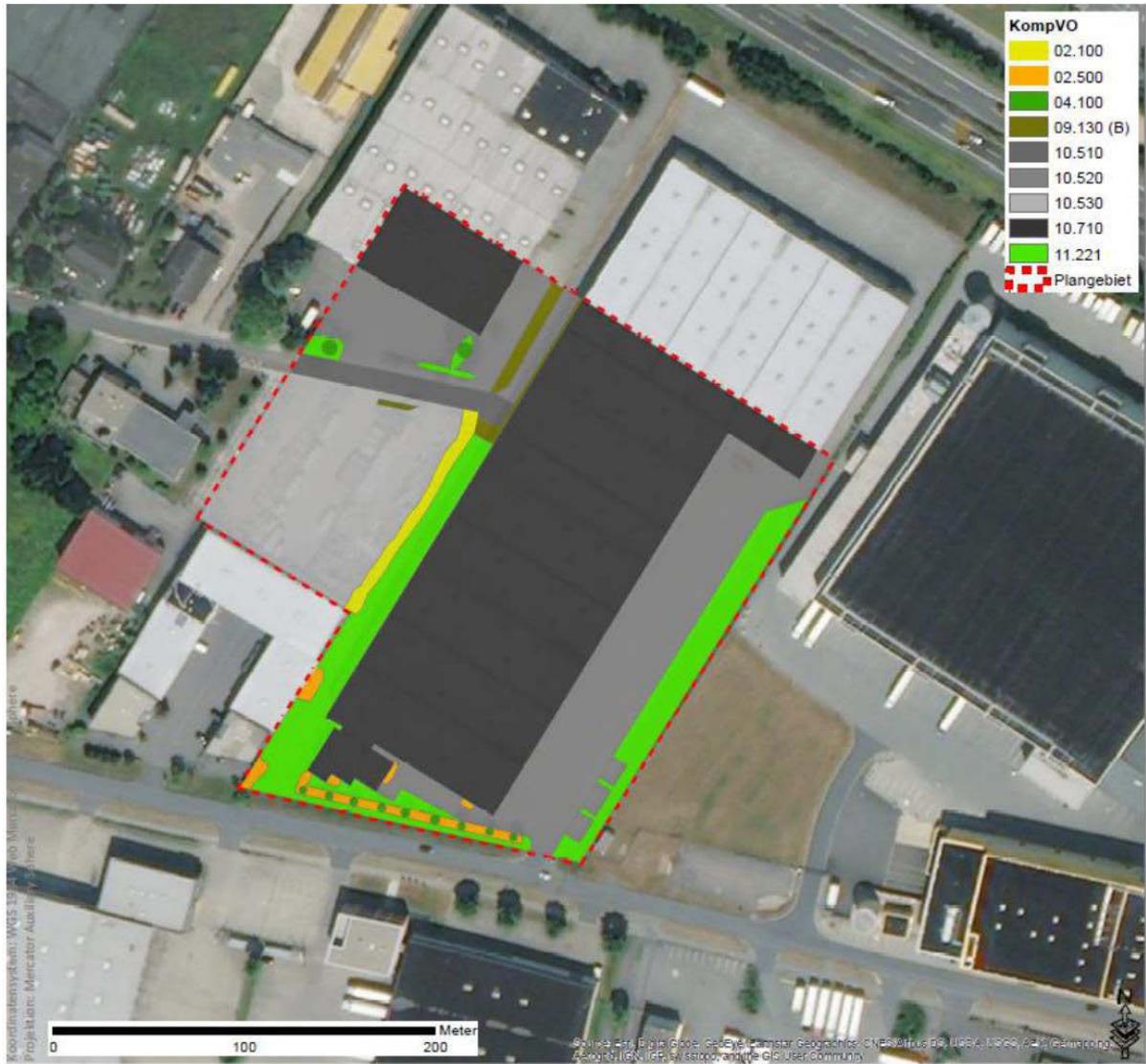


Abb. 5: Bestandsplan Biotoptypen (Beratungsgesellschaft Natur GbR, 2017)

13.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Zur Erfassung und Bewertung der planungsrelevanten Fauna liegt folgender Fachbeitrag vor: Bebauungsplan „Am Wasserweg, 1. Änderung“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Hinweise zur Grünordnung, Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Nackenheim, Januar 2017.

Ziel war die Ermittlung der potenziell im Plangebiet und der näheren Umgebung zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten (FFH-Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten) und die Beurteilung, ob für diese Arten durch die Umsetzung des Vorhabens eine Beeinträchtigung nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Methode

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange wurden die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze, Hecken und Einzelbäume sowie Freiflächen am 08.12.2016 auf vorhandene Baumhöhlen, potenzielle Brutstätten/Nistplätze im Sinne des

§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG und quartierbietende Strukturen hin kontrolliert. Die im nahen Umfeld des Vorhabenbereichs sich befindenden Gebäude wurden von außen ebenfalls auf quartierbietende Strukturen, für z.B. Fledermäuse, Gebäudebrüter, wie Haussperlinge, hin untersucht. Darüber hinaus wurden Kleinstrukturen erfasst, die Potenzial zur Nutzung durch Reptilien, wie Eidechsen, haben. Auf eine dezidierte Erfassung des Arteninventars der Brutvögel oder Reptilien kann aufgrund der vorgefundenen ökologisch niedrigwertigen Habitatstruktur verzichtet werden. Es wird eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

Der Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:

13.5.1 Fauna

Avifauna / Vögel

Die Hecken und Gebüsche, sowie Einzelbäume und Freiflächen im Geltungsbereich zeigen keine Hinweise auf eine potenzielle oder vergangene Nutzung als Niststätte bemerkenswerter oder streng geschützter Vogelarten. Horste, Nester oder Baumhöhlen wurden keine nachgewiesen. Aufgrund der geringen Größe des Gebiets, der aktuellen Nutzung und Struktur kann anhand von Erfahrungswerten im Bereich der Stadt Groß-Gerau und der Vorortuntersuchung auf die zu erwartende Besiedlung geschlossen werden. Von einer geringen Nutzung des Plangebietes durch allgemein häufige ungefährdete störungsresistente Vogelarten des Siedlungsbereichs ist auszugehen. Eine regelmäßige Nutzung als Brutstätte oder Nahrungshabitat ist aufgrund der fast völlig versiegelten Flächen unwahrscheinlich. Auch die gärtnerisch gepflegten Anlagen (meist kurzgehaltene Rasenfläche, junge Gehölze, dichte Thujen oder niedrige schmale Gebüsche) der ansässigen Firmen bieten nur vereinzelt meist im Bereich schmaler brachliegender Saumstrukturen Potenzial zur Nutzung als Nahrungsraum. Die Gebäude bzw. Hallen, die sich im Nahbereich der beiden möglichen Eingriffszonen (Variante A oder B) befinden, wiesen äußerlich keinerlei Anzeichen auf, wie z.B. Kotspuren, Nistmaterial, Federn etc., die auf eine vergangene Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte hindeuteten. Auch die Dachflächen haben keine zur Brut geeigneten Strukturen. Zudem ist kein Eingriff in den Gebäudebestand vorgesehen.

Folglich ist allenfalls ein Vorkommen allgemein häufiger, ungefährdeter störungsresistenter Vogelarten vereinzelt als Nahrungsgäste im Plangebiet zu erwarten, sodass auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe der Vogelarten der Siedlungen verzichtet wird.

Eine spontane Besiedelung in Zukunft bzw. eine Nutzung der Gehölze oder Gebäude innerhalb des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann nicht ausgeschlossen werden. Es sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Fledermäuse

Eine Nutzung des Plangebietes für Transferflüge ist weiterhin anzunehmen. Sowohl die nicht vorhandenen Baumhöhlen, als auch die fehlenden Hinweise auf Nutzung der Gebäudeseiten durch Fledermäuse, die den voraussichtlichen Eingriffsbereichen (Variante A oder B) nahe liegen, erlauben jedoch den Schluss, dass keine Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppe der Fledermäuse zu erwarten ist. Zudem ist kein Abriss von Gebäuden bzw. Gewerbehallen geplant.

Da eine mögliche Betroffenheit der Verbotstatbestände nach BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse auszuschließen ist, wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

Eidechsen

Eine Bestandserfassung der Eidechsen konnte jahreszeitlich bedingt (außerhalb der Aktivitätsperiode) nicht stattfinden. Im Plangebiet und angrenzend sind nur vereinzelt Kleinstrukturen, wie Materialhaufen, Baustofflager etc., die in geringer Form Potenzial zur Nut-

zung durch Reptilien wie Eidechsen haben, vorhanden. Lockere Sandhaufen, die als Eiablage dienen können, fehlen gänzlich. Die vorhandenen sandigen Teilbereiche sind durch regelmäßige Nutzung (u.a. LKW-Parkplatz) allesamt stark verdichtet. Die Habitatbedingungen sind sehr schlecht, es fehlt beispielsweise eine strukturelle Vielfalt durch unterschiedlich hohe oder niedrige Vegetationsbereiche, hölzerne Substrate oder südexponierte Böschungen als Sonnenplätze, und vor allem ist durch die fast völlige Versiegelung des Plangebietes die Nahrungsverfügbarkeit nicht vorhanden. Somit ist das Vorkommen von streng geschützten Eidechsen auszuschließen.

Folglich wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

Weitere streng geschützte Arten

Es wurden keine Hinweise auf weitere Vorkommen streng geschützter Arten gefunden.

13.5.2 Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen

Bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen auf die örtlichen Lebensgemeinschaften schützenswerter Tiere können verschiedene Maßnahmen formuliert werden. Im Sinne der Eingriffsregelung ist hierbei eine hierarchische Abfolge einzuhalten: Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz. Für die betroffenen Tiergruppen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, die Belange des Artenschutzes abdecken, aber auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich sind:

| | |
|--|--|
| <p>M1: Schonung von Gehölzen</p> | <p>Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. potenzielle Vogelnistplätze weitgehend zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Gehölze, die erhalten bleiben, gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) gegen Beschädigung und Inanspruchnahme zu schützen.</p> <p>Die im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Einzelbäume (s. Abb 4) sind erhaltenswert. Sind die Bäume nicht zu erhalten, sind entsprechende Ersatzanpflanzungen anzustreben.</p> |
| <p>V1: Rodungszeitenregelung</p> | <p>Baumfällungen und die Rodung von Gehölzen kann nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Zu anderen Zeiten ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus muss eine ökologische Baubegleitung bzw. eine Umweltbaubegleitung die auszuführenden Maßnahmen begleiten, um die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausschließen zu können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).</p> |

13.5.3 Hinweise zur Grünordnung

Darüber hinaus werden folgende Zielsetzungen aufgeführt, die aus Gründen des Natur- und Artenschutzes in der Grünordnung festzusetzen sind:

- In Gewerbe- und Industriegebieten 50 % der zu begrünenden Flächen mit hochwachsenden Sträuchern oder Gehölzen zu bepflanzen. Bepflanzungen, insbesondere Bäume und Sträucher, bieten je nach Art, Alter und Entwicklungszustand Lebensraum für andere Pflanzen und einheimische Tiere.
- Standortgerechte und heimische Fruchtgehölze zur Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen sind sinnvoll.

Weitere grundsätzliche Hinweise sind:

- Bei Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sollte grundsätzlich gebietseigenes Pflanzgut aus dem betreffenden Vorkommens- beziehungsweise Herkunftsgebiet verwendet werden
- Die Pflege der Straßenbegleitflächen sollte möglichst naturverträglich unter dem Aspekt Biodiversitätsförderung gestaltet werden
- Maßnahmen zur Anlage und Pflege von Gehölzen sind aus Artenschutzgründen im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- Nisthilfen für Höhlen- oder Nischenbrüter fördern die Ansiedlung insektenessender Vogelarten wie Meisen, Rotschwänzchen und Zaunkönig. Diese können an ausreichend hohen Pflanzpfählen von Neupflanzungen (möglichst straßenfern) angebracht werden.
- Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern von z.B. gewerblich genutzten Gebäuden oder Garagen, wird einerseits die Dachhaut vor UV-Strahlung geschützt, andererseits aber auch Niederschlagswasser zurückgehalten und in Folge der nachfolgenden schütterten Begrünung mit trockenheitsresistenten Pflanzenarten (z.B. Sedum-Arten) werden Lebensräume für Insekten und Nahrungsräume für Vögel geschaffen. Eine nur wenige Zentimeter dicke Auflage leichter Bimslava als Pflanz- und Dränschicht belastet einerseits nicht die Statik und verhindert zuverlässig das Aufkommen unerwünschter Gehölze und „wuchernder“ Pflanzen.

13.5.4 Bewertung und Ergebnis

Das Plangebiet wurde auf Hinweise zur Nutzung durch besonders oder streng geschützte Tierarten hin untersucht. Aufgrund seiner Struktur (fast zu 90 % versiegelt bzw. teilversiegelt) und Nutzung bietet es allenfalls untergeordnete Lebensraumeignung als Nahrungsgebiet für wenige Individuen aus der Gruppe der häufigen und ungefährdeten Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen.

Hinweise auf (potentielle) Nutzung weiterer streng geschützter Tierarten (z.B. Fledermausquartiere, Eidechsen) wurden nicht gefunden.

Dennoch sind aus Sicht des Artenschutzes Maßnahmen (Vermeidung, Minderung) notwendig.

Die Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht einschlägig. Es wird auf eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

13.5.5 Umsetzung im Bebauungsplan

In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind verschiedene Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz und zur Grünordnung aufgeführt worden (s. Kap. 13.5.2 „Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen“ und 13.5.3 „Hinweise zur Grünordnung“). Daraus ergeben sich für den Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen sowie weiterführende Hinweise und Empfehlungen.

Festsetzungen

In Anlegung an die empfohlene grünordnerische Empfehlung 50 % der zu begrünenden Flächen mit hochwachsenden Sträuchern oder Gehölzen zu bepflanzen, wird die bisherige grünordnerische Festsetzung, dass 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind, des ursprünglichen Bebauungsplans beibehalten. Dadurch wird verhindert, dass innerhalb eines Grundstückes zwei unterschiedliche grünordnerische Festsetzungen gelten.

Die als erhaltenswert eingestuftten Einzelbäume werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt.

Hinweise und Empfehlungen

Zum großen Teil machen die weiteren Hinweise und Empfehlungen zum Artenschutz und zur Grünordnung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags auf geltendes Naturschutzrecht aufmerksam, das unabhängig von den Regelungen dieses Bebauungsplanes in jedem Fall zu beachten ist. Daher werden im Bebauungsplan sie nicht verbindlich festgesetzt.

Die Hinweise zur Dachbegrünung, den Nisthilfen, der Biodiversitätsförderung und dem Pflanzgut sind lediglich grundsätzlicher Art und als Empfehlungen aufgeführt.

14. Belange der Wasserwirtschaft

14.1 Wasserversorgung

Für die Versorgung der Verbandskommunen des Wasserwerks Groß-Gerauer-Land existiert eine wasserrechtliche Bewilligung von 3,2 Mio. Kubikmeter Grundwasser pro Jahr. Die durchschnittliche Fördermenge der letzten Jahre betrug ca. 3 Mio. Kubikmeter.

14.1.1 Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz stehen 96m³/h bei 1,5 bar über 2 Stunden zur Verfügung.

14.1.2 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung zu stellenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TWVO).

14.2 Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen möglich, die vom Planungsträger zu beachten sind. Es wird auf Kap. 14.5 „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

14.3 Abwasserbeseitigung

Das festgesetzte Gewerbegebiet befindet sich in dem bestehenden Gewerbegebiet „Am Wasserweg“ und ist seit Jahrzehnten im Entwässerungskonzept der Stadt Groß-Gerau vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

14.3.1 Schmutzwasser

Laut Aussage der Stadtwerke Groß-Gerau ist die Schmutzwasserbeseitigung durch Anschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal innerhalb der Breslauer Straße sichergestellt. Die Dimensionierung des Schmutzkanals ist ausreichend, so dass es durch Anschluss der Gewerbegrundstücke zu keinen Kapazitätsproblemen kommt.

14.3.2 Niederschlagswasser

Laut Aussage der Stadtwerke Groß-Gerau ist es weiterhin vorgesehen, dass das gegebenenfalls vorbehandelte und zeitlich begrenzt zurückgehaltene Regenwasser in den Mühlbach eingeleitet wird.

Durch den Neubau des Wendeplatzes am Ende der Breslauer Straße wird das seit Jahrzehnten bestehende Entwässerungskonzept nicht verändert (Trennsystem: Regenwasser

RW DN 500 B, Schmutzwasser SW DN 250 STZ). Die zu entwässernde Fläche ändert sich nur marginal (zusätzlich ca. 173 m²).

Die Entwässerung des angrenzenden Betriebsgeländes wird nicht grundsätzlich verändert. Hier sind ggf. Anpassungen an den privaten Entwässerungsanlagen zu erwarten (Verlagerung einer Hebeanlage, Neuverlegung der Entwässerungsleitungen etc.). Die zu entwässernde private Fläche wird kleiner.

Die Stadtwerke Groß-Gerau erklären nach Betrachtung des Regenwassersystems, dass eine „zusätzliche Fläche“ durch Erweiterung des Wendehammers (Erweiterungsfläche ca. 173 m²) vom Regenwasserkanal aufgenommen werden kann. Unabhängig von der Leistungsfähigkeit des Kanalquerschnittes ist davon auszugehen, dass die betreffende Fläche bereits im Ist-Zustand über die Flächenansätze des Flurstückes 271/3 hydraulisch berücksichtigt wurde.

Laut Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt kann allgemein festgehalten werden, dass der Mühlbach in den Gewässerabschnitten nahe dem Vorhabengebiet eine hohe Leistungsfähigkeit bei Hochwasserereignissen mit Jährlichkeiten bis zu 50 Jahren (\leq HQ50) besitzt.

Grundsätzlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mühlbach. Aus wasserrechtlicher Sicht bedarf eine solche Einleitung jedoch eine Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Die Einleiterlaubnis ist beim Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen.

14.4 Hochwasserschutz

Sollten bei einem sehr lange andauernden Extremhochwassers am Rhein einzelne Deichabschnitte versagen und der Rhein über die Ufer treten, so ist damit zu rechnen, dass weite Teile des Hinterlandes überschwemmt werden. Das voraussichtliche Ausmaß der Überschwemmungen ist der „Gefahrenkarte Rhein des Hochwasserrisiko-Managementplans Rhein (Oberrhein - Hessisches Ried) mit Weschnitz“ zu entnehmen (Blatt G-85/86).

Der Blattschnitt G – 85/86 der Gefahrenkarte Rhein des Hochwasserrisikomanagementplans Rhein (Oberrhein – Hessisches Ried) mit Weschnitz (Abb. 6) zeigt auf, dass das Plangebiet bei einem extremen Hochwasser ($>$ HQ100) im überschwemmungsgefährdeten Gebiet liegt. Die gesetzlichen Anforderungen nach § 46 Abs. 3 HWG sind zu beachten.

Aufgrund § 46 Abs. 3 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind bei Sanierung und Neubau von Objekten bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern (z.B. hochwassersichere Heizöllagerung). Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und bei Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

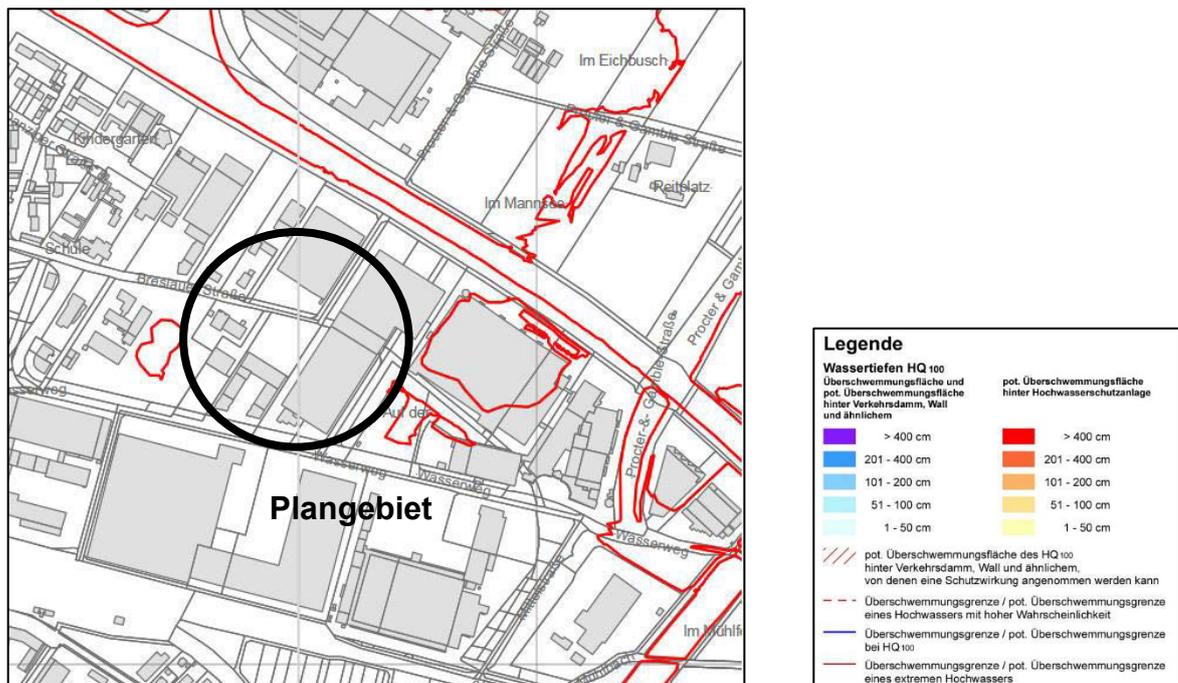


Abb. 6: Blattschnitt G – 85/86 der Gefahrenkarte Rhein des Hochwasserrisikomanagementplans Rhein (Ausschnitt, ohne Maßstab)

14.5 Grundwasserbewirtschaftungsplan „Hessisches Ried“

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes „Hessisches Ried“. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen möglich, die vom Planungsträger zu beachten sind.

Zur Vermeidung von Gebäudeschäden im Siedlungsbereich sind die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Es wird auf Abschnitt III „Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB“ der textlichen Festsetzungen verwiesen.

15. Altlasten

Nach erfolgter Abfrage der Altflächendatei durch das Regierungspräsidium Darmstadt wurde festgestellt, dass sich für die im Plangebiet befindlichen Flurstücke 271/3 und 260/4 zwei Einträge ergeben. Darunter befinden sich Betriebe, die gemäß Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4 des HLUg mit einem hohen bzw. sehr hohen Gefährdungspotential für die Umwelt bewertet werden. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden daraufhin zwei Einzelfallrecherchen durch einen Fachgutachter erstellt (Ingenieurbüro EDU, II-19/70331, Griesheim, 19.06.2017).

Die Prüfung der Einzelfallrecherchen durch das Regierungspräsidium Darmstadt führte dazu, dass

1. die Herstellung fotochemischer Erzeugnisse in der Altfläche Breslauer Straße 9 gelöscht wurde
2. und die Altfläche Breslauer Straße 14 gelöscht wurde, da es keine Hinweise auf einen gewerblichen Güterverkehr gibt.

Die Einzelfallrecherchen sind der Begründung als Anlage beigefügt.

16. Kampfmittel

Mit Schreiben vom 23.02.2017 hat der Kampfmittelräumdienst, Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt, dass über für das Plangebiet aussagefähige Luftbilder vorliegen. 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, wird gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

17. Planungskonzept - Straßenbaumaßnahme

Am bestehenden östlichen Ausbauende der Breslauer Straße endet diese stumpf mit dem Übergang zu angrenzenden Privatgrundstücken, ohne dass für größere gewerbliche Fahrzeuge, insbesondere Lastzüge, eine Wendemöglichkeit besteht. Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Gewerbe- und Industriegebiet Am Wasserweg soll daher am östlichen Ausbauende der Breslauer Straße eine Wendemöglichkeit auf öffentlichem Gelände geschaffen werden.

Die Notwendigkeit der Baumaßnahme ergibt sich aus der Nutzung der Breslauer Straße als wichtige Erschließungsstraße zu einem Gewerbe- und Industriegebiet mit einem hohen Anteil an gewerblichem Verkehr. Die Anlage einer Wendemöglichkeit am Ausbauende der rd. 300 m langen Breslauer Straße ist eine grundlegende Erfordernis zur Sicherstellung eines sicheren Verkehrsablaufs in dem Gewerbe- und Industriegebiet.

Die geometrische Gestaltung der Wendeanlage ist entsprechend der mindestens erforderlichen Bemessungsparameter für Lastzüge und Lastkraftwagen mit Anhänger durchzuführen. Für die Wendeanlage ergibt sich aus den geometrischen Grundbedingungen ein notwendiger Wendehammerdurchmesser von 21,00 m für die Fahrbahnfläche. Zusätzlich ist entlang des Außenrandes der Wendeanlage eine Fläche von 1,00 m Breite vorzusehen, die beim Wenden der Fahrzeuge bedarfsweise überstrichen werden kann und von Einbauten freizuhalten ist.

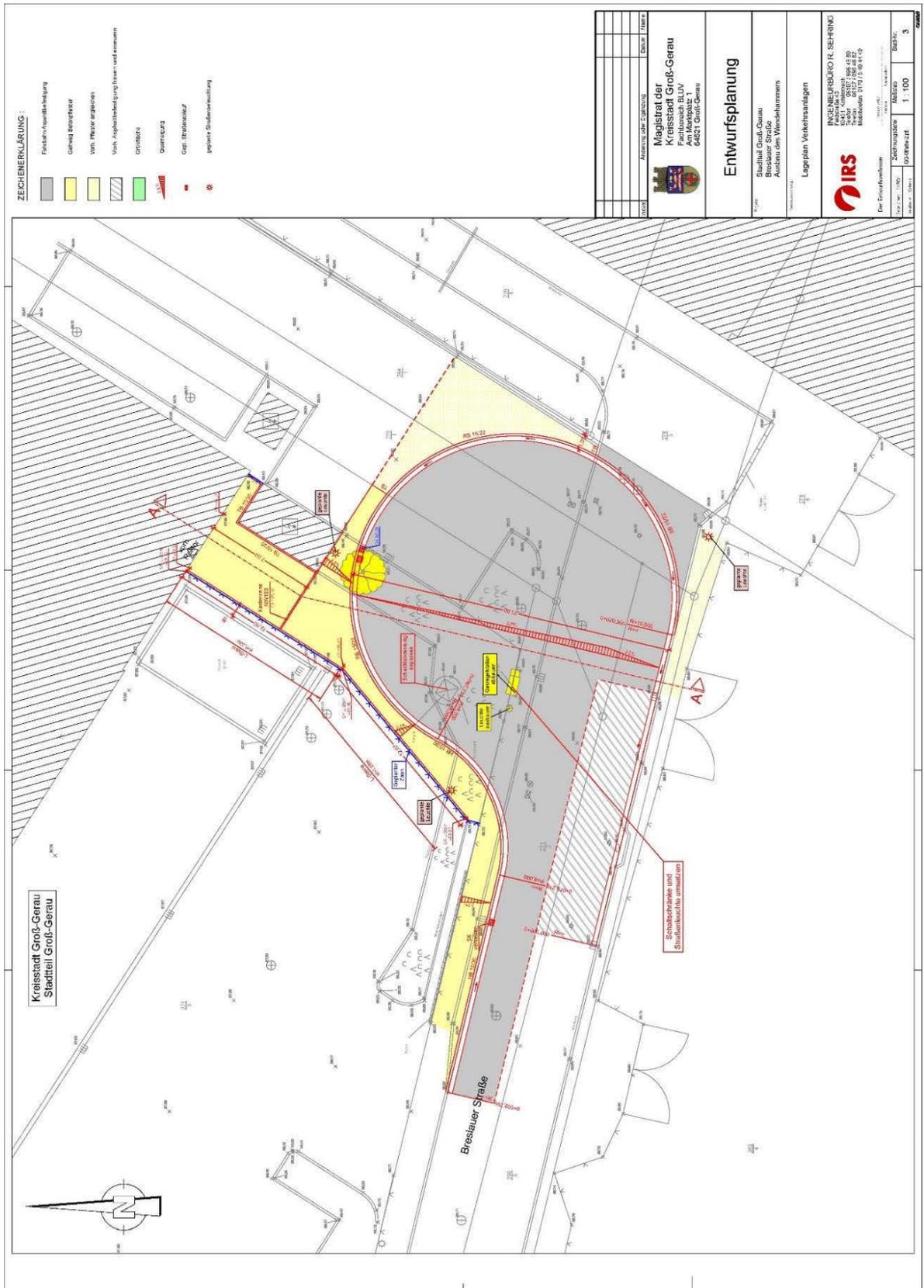


Abb. 7: Wendehammer, Entwurfsplanung, Ing.-Büro Sehring, Januar 2017

18. Grunderwerb

Zur Realisierung des Ausbaus eines Wendehammers am östlichen Ende der Breslauer Straße ist Grunderwerb von privaten Dritten erforderlich.

Der notwendige Grunderwerb betrifft das Grundstück in der Gemarkung Groß-Gerau, Flur 21, Flurstück-Nr. 271/3. Von diesem Grundstück sind insgesamt rd. 175 m² zu erwerben und als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.

19. Städtebaulicher Vertrag

Im Jahre 1998 wurde im Zuge der Ansiedlung einer großen Logistikimmobilie von Seiten des Antragstellers der Wunsch an die Stadt Groß-Gerau herangetragen, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen und die geplante Erschließung des Gewerbegebietes zu verändern. Um ein zusammenhängendes Gewerbegrundstückes zu ermöglichen, sollte auf Teile der festgesetzten Straßenverkehrsfläche verzichtet und eine alternative Trassierung für die Erschließungsstraße gefunden werden (Wasserweg 21, Spedition). Die Grundzüge der alternativen Erschließung wurden in einem Städtebaulichen Vertrag aus dem Jahre 1998 zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Groß-Gerau festgelegt.

Dieser Vertrag sah u.a. die Überbauung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche Breslauer Straße im Bereich des Anwesens Wasserweg 21 vor und regelte die notwendigen Grundstücksgeschäfte. Im Gegenzug verpflichtete sich der Vertragspartner (Eigentümer) dazu, an der westlichen Grenze seines Grundstückes 276/6, eine Straße auf seinem privaten Betriebsgelände von der Breslauer Straße bis zum Wasserweg zu errichten (sog. „Querspange“). Auf diese Weise wäre die Verbindung der beiden Straßen weiterhin gewährleistet gewesen. Die Kreisbauaufsicht erteilte die Baugenehmigung im Jahr 1998.

Nach Verwirklichung des Bauvorhabens Wasserweg 21 ist der ursprüngliche Bebauungsplan mit Blick auf die dort vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr umsetzbar. Zur Verwirklichung der Alternative „Querspange“ ist es nie gekommen. Auch können aus dem städtebaulichen Vertrag aus dem Jahr 1998 heute keine diesbezüglichen Forderungen gegenüber dem damaligen Vertragspartner mehr geltend gemacht werden, so dass die „Querspange“ auch zukünftig nicht umgesetzt werden kann. Infolge dessen ist angesichts der Erfordernisse des gewerblichen Verkehrs im Plangebiet nunmehr eine geordnete Wendemöglichkeit am Ende der Sackgasse zu schaffen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserweg“ schafft dafür die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die in Abbildung 8 grau angelegte Fläche markiert den Verlauf der ursprünglich geplanten Straße. Die Trasse wurde aufgegeben, um ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück zu ermöglichen. Die gestrichelte Linie gibt den Verlauf der gescheiterten Alternative „Querspange“ wieder.

Der Vertrag wurde mittlerweile aufgehoben (Aufhebungsvertrag vom 11.08.2017).

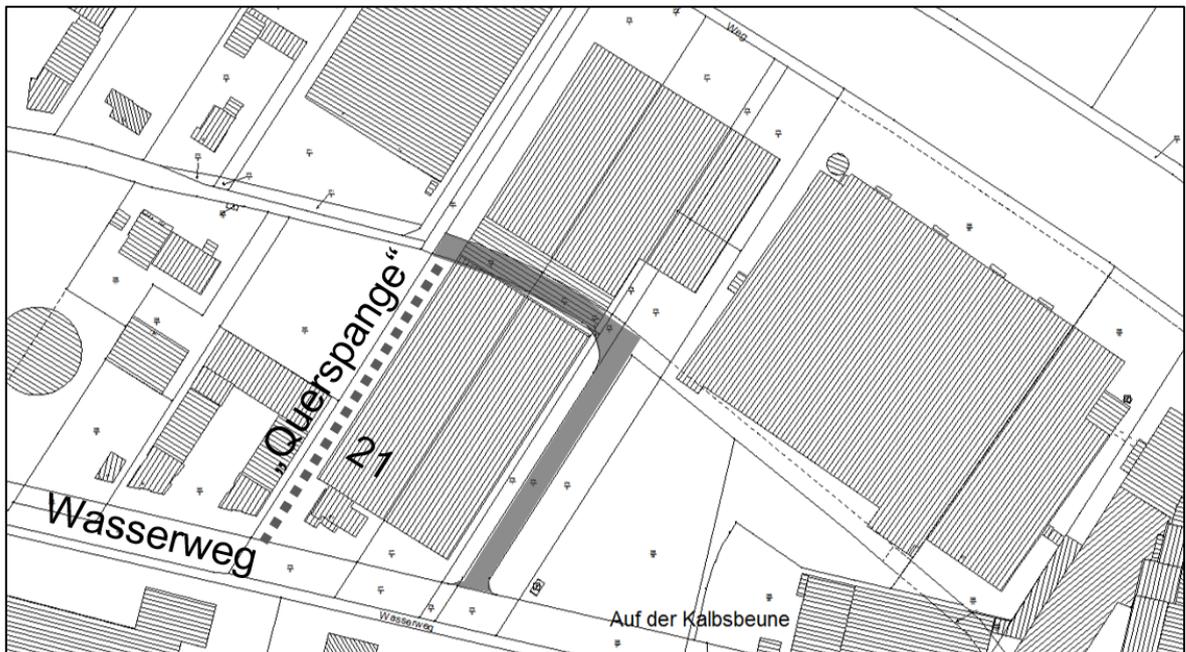


Abb. 8: Ursprünglich geplanter Straßenverlauf

20. Eingriffe in Natur und Landschaft und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB

Bei Bauleitplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 zu erwarten sind, als erfolgt oder zulässig im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu verstehen. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

21. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Bei Bauleitplänen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entfällt die Notwendigkeit einen Umweltbericht auszuarbeiten. Die Umweltauswirkungen nach 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind dennoch sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

22. Begründung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

Durch den Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Optimierung der Verkehrssituation durch die Anlage eines Wendehammers am östlichen Ende der Breslauer Straße geschaffen werden. Des Weiteren soll die bisher festgesetzte nach Osten weiterführende Verkehrsfläche als Gewerbegebiet festgesetzt werden, da diese aufgrund einer Befreiung bereits mit einem gewerblich genutzten Gebäude überbaut ist.

Die Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Wasserweg“ dienen daher primär der Neuordnung der Straßenverkehrsfläche sowie der baurechtlichen Anpassung der bereits als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächen. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flächen sind bereits bebaut und werden faktisch als gewerbliche Flächen genutzt.

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Wasserweg“ werden im Wesentlichen beibehalten. Hierbei werden die Festsetzungen durch die Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserweg“ der heutigen Rechtsprechung angepasst.

Für den Bebauungsplan „Am Wasserweg“ findet die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1977 Anwendung. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans gilt die BauNVO in der Fassung von 1990.

22.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI)

Seit der Rechtskraft des Ursprungsbebauungsplans im Jahr 1984 ist das Plangebiet als Gewerbe- bzw. als Industriegebiet festgesetzt. Die Art der Nutzung wird entsprechend des Ursprungsbebauungsplans festgesetzt.

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RegFNP 2010) ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche – Bestand“ ausgewiesen. Im Sinne des regionalplanerischen Ziels „Z3.4.3-3“ wird Einzelhandel ausgeschlossen, da in den „Vorrangebieten Industrie und Gewerbe“ (Bestand und Planung) auch die Ansiedlung von nicht großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben den Zielen der Raumordnung widerspricht. Die Einrichtung von Verkaufsflächen in diesen Gebieten ist gemäß des regionalplanerischen Ziels „Z3.4.3-3“ nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt und zu keinen negativen Auswirkungen führt.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden aufgrund der unvermeidlichen Immissionskonflikte, insbesondere mit den zahlreichen Logistikunternehmen, nicht zugelassen.

22.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der Nutzung wird weiterhin entsprechend des Ursprungsbebauungsplans festgesetzt.

Die maximale Gebäudeoberkante werden im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI) durch die Höhenangabe „m ü. NN“ festgesetzt und entspricht mit 192 m ü. NN der Höhenbeschränkung des Ursprungsbebauungsplans.

Bei der Festsetzung der GRZ von 0,7 im GE sowie einer GRZ von 0,6 im GI wird die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO unterschritten, dennoch wird eine intensive und wirtschaftliche Ausnutzung der gewerblich genutzten Flächen ermöglicht.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplans wird die Baumassenzahl (BMZ) im GI mit 6,0 festgesetzt und bleibt damit unterhalb der Obergrenze des § 17 BauNVO.

Auch die Geschossflächenzahlen sind entsprechend des Ursprungsbebauungsplans festgesetzt worden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wasserweg“ galt bisher die BauNVO in der Fassung von 1977. Danach sind auch in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen. Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserweg“ dagegen findet die BauNVO in der Fassung von 1990 Anwendung, wonach die zulässige Geschossfläche nur in den Vollgeschossen ermittelt wird. Zur Anpassung an den ursprünglichen Bebauungsplan wird gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO in der Fassung von 1990 festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände

bei der Berechnung der GFZ mitzurechnen sind. Dadurch wird verhindert, dass innerhalb eines Grundstückes zwei unterschiedliche Festsetzungen zur GFZ gelten.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Flughafens Frankfurt am Main. Bei der festgesetzten maximal möglichen Bauhöhe von 192 m üNN (ca. 103 m über Grund) sind Belange des Luftverkehrsgesetzes betroffen. Ab einer Höhe von 134 m üNN ist z.B. der Anlagenschutzbereich der Radaranlage Süd am Flughafen Frankfurt berührt. Solche Vorhaben bedürfen der Vorlage durch die Landesluftfahrtbehörde.

22.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die großzügige flächenhafte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht eine weitestgehende Flexibilität für die künftige Bebauung innerhalb des Grundstücks.

Da sie keine stadtgestalterischen Belange beeinträchtigen sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 8, 9 und 10 der hessischen Bauordnung (HBO) in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um den Versiegelungsanteil zu begrenzen und somit den Anspruch einer durch Vegetation dominierenden Eingrünung entlang der Breslauer Straße zu entsprechen, wird festgesetzt dass innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ ausschließlich Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen zulässig sind.

22.4 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird entsprechend des Straßenbauentwurfs festgesetzt. Die Aufteilung und Maße der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen dienen als unverbindlicher Hinweis für die spätere Ausführungsplanung. Im Rahmen der weiteren Straßenplanung sind daher Änderungen der Aufteilung des Straßenraumes innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche zulässig. Es wird auf Kap. 17 „Planungskonzept - Straßenbau-maßnahme“ verwiesen.

Durch die in Anspruch genommenen Bereiche der Gewerbegrundstücke werden die Gewerbebetriebe nicht behindert. Alle an der Breslauer Straße angrenzenden Betriebe sind weiterhin erschlossen und können ungehindert angefahren werden, so dass die Andienung und Rettungswege wie bisher funktionieren.

Mit dem betroffenen Grundstückseigentümer ist abgestimmt, dass Nebenanlagen sowie haustechnische Anlagen (Zäune, Hebeanlage, etc.) beseitigt und an neuer Stelle errichtet werden.

Im Gegensatz zu der im ursprünglichen Bebauungsplan angedachten Straßenführung (220 m zusätzliche Verkehrsfläche gegenüber dem Status Quo) stellt die Herstellung einer kleinen Wendeanlage die wirtschaftlichere Lösung, auch im Hinblick auf den Erschließungsbeitrag, dar. Die Stadt Groß-Gerau ist bemüht, die Kosten der Wendeanlage so weit wie möglich zu begrenzen. Der geplante Wendeplatz orientiert sich an den Mindestabmessungen der einschlägigen technischen Regelwerke (RASt 06 u.a.), verzichtet angesichts der wenigen Fußgänger in dieser gewerblich geprägten Sackgasse auf einen Gehweg und kommt auch ohne jede stadtgestalterisch motivierte Platzgestaltung aus (Randbepflanzung, Baum etc.). Es handelt sich also um eine einzig und allein nach fahrgeometrischen Kriterien entworfene Verkehrsanlage, die auch angesichts der beengten Grundstücksverhältnisse immer eine Kompromisslösung darstellen wird.

Durch die gewählte Ausbuchtung der Straßenfläche nach Norden gelingt es, möglichst viele kommunale Grundstücke mit dem Wendeplatz zu belasten und möglichst wenig Privatgrundstücke ankaufen zu müssen. Auch dadurch können die Baukosten begrenzt werden, die der beauftragte Verkehrsplaner im Rahmen der Entwurfsplanung ermittelt hat und die der Stadt Groß-Gerau vorliegen (Straßenbau, Leitungsverlegung, Grundstückserwerb, Planung etc.).

22.5 Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen aller für das Stadtgebiet von Groß-Gerau relevanten Versorgungsträger.

Dies sind:

- Stadtwerke Groß-Gerau (Abwasserleitungen)
- Wasserwerk Gerauer Land (Wasserversorgung)
- E-netz Südhessen (Gasversorgung)
- GGV (Stadtwerke Groß-Gerau) (Stromversorgung)
- Deutsche Telekom (Telekommunikation)
- Unitymedia (Telekommunikation)

Aufgrund bereits vorhandener dinglicher Sicherungen werden die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Auch wenn Entsorgungsleitungen und –anlagen wie Abwasserkanäle nicht ausdrücklich in § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB aufgeführt sind, besteht die Möglichkeit der Trassenfestsetzung auch für diese Leitungen und Anlagen.

22.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Geruchs- oder Schadstoffemissionen

Im Ursprungsbebauungsplan wurde bezugnehmend auf die Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.1983 festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet von den Betrieben keine Anlagen keine störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen und die besagten Emissionen nach Nr. 2.4 der TA-Luft 1986 abzuleiten sind. Diese Festsetzung soll beibehalten werden, wobei der Bezug zur TA-Luft 1986 an die TA-Luft vom 24.07.2002 angepasst wird.

Die entsprechend aufgeführten Nummern der TA-Luft bestimmen ausschließlich bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Gemäß der Entscheidung vom 17.3.2003 Az.: 9 N 3232/99 des Hessischen VGH wird die Festsetzung auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gestützt, da durch die Festsetzung kein genereller Ausschluss von Nutzungen bestimmt wird, die entsprechende Geruchs- oder Schadstoffemissionen erzeugen. Die Festsetzung ist dahingehend auszulegen, dass für Anlagen, die störende, bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) hervorrufen, die Verpflichtung besteht, diese Emissionen wie in der TA-Luft beschrieben abzuleiten.

Schallschutz

Da die jeweils maßgeblichen Schallimmissionsrichtwerte für Gewerbegebiete im Plangebiet überschritten werden können, werden mit der textlichen Festsetzung „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen.

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass zum Schutz vor Straßen-, Schienen- und Luftverkehrslärmeinwirkungen die Anforderungen der DIN 4109-1 und DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau an die Luftschalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu beachten sind.

Es wird auf das Kap. 12 „Immissionsschutz“ verwiesen.

22.7 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplans werden innerhalb der gewerblichen Grundstücke Anpflanzungen entlang der Straßen festgesetzt.

Des Weiteren werden gemäß des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (s. Kap. 13.5 „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“) die erhaltenswerten Bäume als zum Erhalt festgesetzt. Die Standorte der Bäume sind nicht eingemessen worden, so dass die Standorte vor Ort zu prüfen sind.

Die Festsetzungen dienen der nach Naturschutzrecht gebotenen Eingriffsvermeidung und der Sicherung und dem Erhalt der Vielfalt im Plangebiet. Zudem dienen beide Festsetzungen der Sicherung und dem Erhalt von Objekten mit bioklimatisch günstigen Effekten. Die straßenbegleitende Eingrünung innerhalb der Grundstücke wirkt des Weiteren prägend auf das Straßenbild ein.

23. Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

23.1 Begründung der Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung gewährleisten ein Minimum an Durchgrünung des Grundstückes und leisten damit einen Beitrag zur Kompensation der verursachten nachhaltigen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft. Durch die Begrünung werden positive Wirkungen für das Boden-, Wasser-, Klima- und das biotische Potenzial sowie für das Ortsbild erzielt.

24. Planungsstatistik

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Gewerbegebiet (GE) | 24.752 m ² | 90 % |
| davon überbaubare Grundstücksfläche | 22.047 m ² | |
| Industriegebiet (GI) | 1.907 m ² | 7 % |
| davon überbaubare Grundstücksfläche | 1.745 m ² | |
| Straßenverkehrsfläche | 923 m ² | 3 % |
| Geltungsbereich Bebauungsplan | 27.582 m² | 100 % |

Stadt Groß-Gerau
BPlan „Am Wasserweg, 1.Änderung“
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
und Hinweise zur Grünordnung

von:

BG NATUR

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dipl.-Biol. Jens TAUCHERT

Projektbearbeitung:

Dipl.-Biol. Jens Tauchert

mit

M. Sc. LÖK Nadine Zeuner

Beratungsgesellschaft NATUR dbR

Dr. Lukas Dörr · Malte Fuhrmann · Jens Tauchert · Dr. Gabi Wiesel-Dörr

Alemannenstraße 3

D-55299 Nackenheim

Tel.: 0 61 35 - 85 44 · Fax: 0 61 35 - 95 08 76

mailto:Tauchert@BGNATUR.de www.BGNATUR.de

Nackenheim, Januar 2017, überarbeitet im April 2017

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | ANLASS | 1 |
| 2 | RECHTLICHE GRUNDLAGEN..... | 2 |
| 3 | AUFGABENSTELLUNG UND ZIELSETZUNG..... | 4 |
| 4 | RELEVANZPRÜFUNG | 5 |
| 4.1 | Plangebiet und Biotoptypen | 6 |
| 5 | METHODE UND VORORTTERMIN..... | 10 |
| 6 | ERGEBNISSE FAUNA | 10 |
| 6.1 | Avifauna/Vögel | 10 |
| 6.2 | Fledermäuse | 11 |
| 6.3 | Eidechsen..... | 11 |
| 6.4 | Weitere streng geschützte Arten | 11 |
| 7 | MAßNAHMEN | 12 |
| 7.1 | Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen | 12 |
| 7.2 | Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen..... | 12 |
| 8 | HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG..... | 13 |
| 9 | ZUSAMMENFASSUNG..... | 17 |

1 Anlass

Die Stadt Groß-Gerau plant die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Wasserweg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Ziel des Verfahrens ist die Optimierung der verkehrlichen Situation an der Sackgasse Breslauer Straße.

Das ursprüngliche Erschließungskonzept für das Gewerbe-/Industriegebiet „Am Wasserweg“ wurde im Zuge der schrittweisen Gewerbeansiedlung Ende der 90er Jahre verändert. Die Breslauer Straße, die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Wasserweg“ aus dem Jahr 1984 noch bis zum Wasserweg weitergeführt worden war, wurde zugunsten einer großflächigen Gewerbeansiedlung aufgegeben mit der Folge, dass die Breslauer Straße als Sackgasse endet. Zurzeit wenden LKWs am Ende der Breslauer Straße unter Mitbenutzung der anliegenden Grundstückszufahrten. Es stehen zwei unterschiedliche Lösungsansätze zur Optimierung der verkehrlichen Situation zur Verfügung. Variante A sieht die Verlängerung der Breslauer Straße nach Süden bis zum Wasserweg entlang der Logistikhalle „Spedition Heinrich Dehn“ vor. Variante B sieht die Errichtung eines Wendeplatzes am Ende der Breslauer Straße vor. Es ist vorgesehen die dann nicht mehr benötigte öffentliche Verkehrsfläche in Gewerbefläche umzuwandeln. Darüber hinaus ist geplant die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans anzupassen.

Das Plangebiet ist größtenteils versiegelt bzw. teilversiegelt. Die vereinzelt vorkommenden Gehölz- und Heckenstrukturen, sowie Freiflächen innerhalb des Plangebietes haben Potenzial zur Nutzung als Brutstätte durch europäisch geschützte Vogelarten. Zudem haben die bestehenden Gebäude mit möglicherweise vorhandenen Nischen und Einschlupflöchern Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für besonders geschützte Tierarten, wie Fledermäuse und Gebäudebrüter. Darüber hinaus weist das Plangebiet kleinflächig Kleinstrukturen auf, wie z.B. Materialhaufen etc., sodass das Plangebiet ein Potenzial zur Nutzung durch besonders geschützte Tierarten, wie beispielsweise Eidechsen hat. Vor der Umstrukturierung der Fläche sind daher eine artenschutzrechtliche Betrachtung und der Ausschluss der Betroffenheit nach §44 BNatSchG notwendig, welches im vorliegenden Bericht dargestellt wird.

2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. In der Neufassung der §§ 44 und 45 des BNatSchG wurden die europarechtlichen Vorgaben zum Artenschutz (Flora-Fauna-Habitat (FFH)- und Vogelschutzrichtlinie VS-RL)) umgesetzt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des §44 Abs.1 sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)."

Mit der Erweiterung des §44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben und für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt. Demnach ist hier zu prüfen, inwieweit streng geschützte Arten und europäische Vogelarten von dem Vorhaben betroffen sind.

Zu den **besonders** geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gehören:

- Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 EU-Artenschutzverordnung
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“¹

¹ Die FloraFaunaHabitat-Richtlinie 92/43/EWG enthält drei Anhänge mit zu schützenden Arten:

Anhang II beinhaltet "Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen"; darunter befinden sich prioritäre Pflanzen- und Tierarten, die so bedroht sind, dass der Europäischen Gemeinschaft für deren Erhaltung "besondere Verantwortung" zukommt. Ihre Habitate sind neben den Anhang I-Lebensraumtypen essenzielle Bestandteile des europäischen Netzes NATURA 2000.

- europäische Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG; „Vogelschutzrichtlinie“²
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

Zu den **streng** geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG gehören besonders geschützte Arten:

- des Anhangs A der EG-VO 338/97 EU-Artenschutzverordnung
- des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG „Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie“
- der Anlage 1 Spalte 3 zu § 1 BArtSchVO „Bundesartenschutzverordnung“

Anhang IV enthält "streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse" und bezieht sich auf die "Artenschutz"-Artikel 12 und 13 FFH-RL, wobei zahlreiche Arten gleichzeitig auch in Anhang II enthalten sind.

In Anhang V sind Arten aufgelistet, für die nach Artikel 14 FFH-RL Entnahme und Nutzung zu regeln sind. Vor allem die im Wasser lebenden "nutzbaren" Arten (Seehund, Robben, div. Fische, Flussperlmuschel, Krebse) stehen meist auch schon im Anhang II.

Zentrales Element der FFH-RL ist das Verschlechterungsverbot nach Art. 6 Abs. 2:

Die Mitgliedstaaten treffen die geeigneten Maßnahmen, um in den besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten."

²Die Vogelschutzrichtlinie betrifft (Artikel 1):

(1) ...die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind. Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten.

(2) Sie gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

3 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Ziel der durchgeführten Untersuchungen ist, die Nutzung bzw. Eignung der betroffenen Flächen für planungsrelevante Tierarten zu überprüfen. Aus den Erfassungsergebnissen lassen sich artenschutzrechtliche Betroffenheiten, Vermeidungs- und Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ableiten. Vorschläge zur Abdeckung spezifischer Belange eventuell betroffener wildlebender und geschützter Arten werden davon unabhängig unterbreitet.

4 Relevanzprüfung

In einem ersten Schritt wurde aufgrund einer überschlägigen Wirkungsprognose (Welche Artengruppen könnten im Wirkraum³ vorkommen? Wären diese durch Wirkungen des Vorhabens betroffen?) der Untersuchungsumfang für die faunistischen Erhebungen bestimmt. In Tabelle 1 sind die hierbei herausgefilterten Artengruppen **fett** gedruckt.

Tabelle 1: Übersicht planungsrelevanter Artengruppen und Prüfung, ob vor Ort Potenziale für die Artengruppen vorhanden sind.

| Untersuchungsrahmen Eingriffsgebiet | |
|--|---|
| <i>Flora</i> | |
| Biototypen | Biototypenkartierung nach KompVO |
| <i>Fauna Artengruppe</i> | |
| Säugetiere | relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten |
| Fledermäuse | Eine Nutzung des Plangebietes für Transferflüge ist anzunehmen Überprüfung der Gehölze und Gebäude nach quartierbietenden Strukturen ist notwendig Quartierpotenzialkartierung in den Gehölzen sowie am Gebäude |
| Vögel | Habitatbewertung und Strukturerrfassung im Plangebiet, insbesondere Gehölze, Freiflächen und Gebäude ggf. Gebäude- und Baumhöhleninspektion Ausschluss streng geschützter Arten/ Arten mit ungünstigem-schlechtem Erhaltungszustand in Hessen Strukturerrfassung Vorort und Potenzialbewertung |
| Amphibien | Keine permanenten oder temporären potenziellen Laichgewässer vorhanden, relevante Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) sind nicht zu erwarten |
| Reptilien | Sehr vereinzelt Brachflächen und Kleinstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden, Bewertung des Lebensraumpotenzials relevanter Vorkommen von Eidechsen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) ist notwendig Potenzialbewertung (da außerhalb der Aktivitätsphase) |
| Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Tagfalter/Nachtfalter | Potenziell vorkommende Arten sind nicht planungsrelevant |

³ Der Wirkraum umfasst den durch den Eingriff betroffenen Raum, in dem sich anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen im Sinn des § 14 Abs. 1 BNatSchG ergeben können

| Untersuchungsrahmen Eingriffsgebiet | |
|--|---|
| Heuschrecken | Vorhandene Strukturen lassen keine relevanten Vorkommen (streng geschützte bzw. hochgradig gefährdete Arten) erwarten |

4.1 Plangebiet und Biotoptypen

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt Groß-Gerau innerhalb eines Gewerbegebietes zwischen der Trasse der Bundesautobahn A 67 und dem Wasserweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Groß-Gerau in der Flur 21 und umfasst die Flurstücke 260/4, 276/3, 276/6, 277/3, 277/6, 277/7, 278/1, 278/2, 279/4 und 279/5 sowie Anteile der Flurstücke 250/5 (Breslauer Straße), 264/1, 271/2, 271/3, 275/1, 276/4, 277/4, 278/3, 278/5, 279/2 (vgl. Abbildung 1).

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 28.000 m². Das größtenteils bereits versiegelte Plangebiet liegt inmitten des Gewerbe- und Industriegebietes etwa 150 m nördlich der Autobahn A67 und etwa 300 m südlich des Groß-Gerauer Bahnhofs.

Mit dem Ziel Hinweise für die folgende Grünordnung zu erarbeiten, wurden die Biotoptypen auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung (KompVO) erfasst (vgl. Tabelle 2).

Etwa 85 % des gesamten Plangebietes ist bereits versiegelt oder teilversiegelt oder überbaut. Darüber hinaus sind 11,2 % gärtnerisch gepflegte Anlagen. Kleinflächig sind Zierhecken und -gehölze vorhanden. Die straßennahen Bereiche werden regelmäßig gemäht und kurz gehalten. Nur vereinzelt sind Bäume vorhanden. Die erfassten 11 Einzelbäume sind baumhöhlenfrei und die Suche nach Nistmaterial bzw. Horsten war erfolglos. Ein sehr geringer Anteil sind Saumstrukturen, die brach liegen und dem Biotoptyp „Wiesenbrachen und ruderales Wiesen“ zugeordnet worden sind.

Die in Abbildung 1 dargestellte Fläche für die Variante A ist gärtnerisch gepflegte Anlage und gehört zum ansässigen Speditionsunternehmen Heinrich Dehm. Die Fläche für Variante B ist bereits stark versiegelt und weist nur sehr kleinflächig Brachflächen sowie Bereiche mit Hecken-/ Gebüschpflanzung auf. Unmittelbar angrenzend befindet sich eine ältere erhaltenswürdige Platane auf dem Gelände der „sowieso“ Event logistic GmbH bzw. des Lagers der Behr Gemüsegarten Büttelborn GmbH.

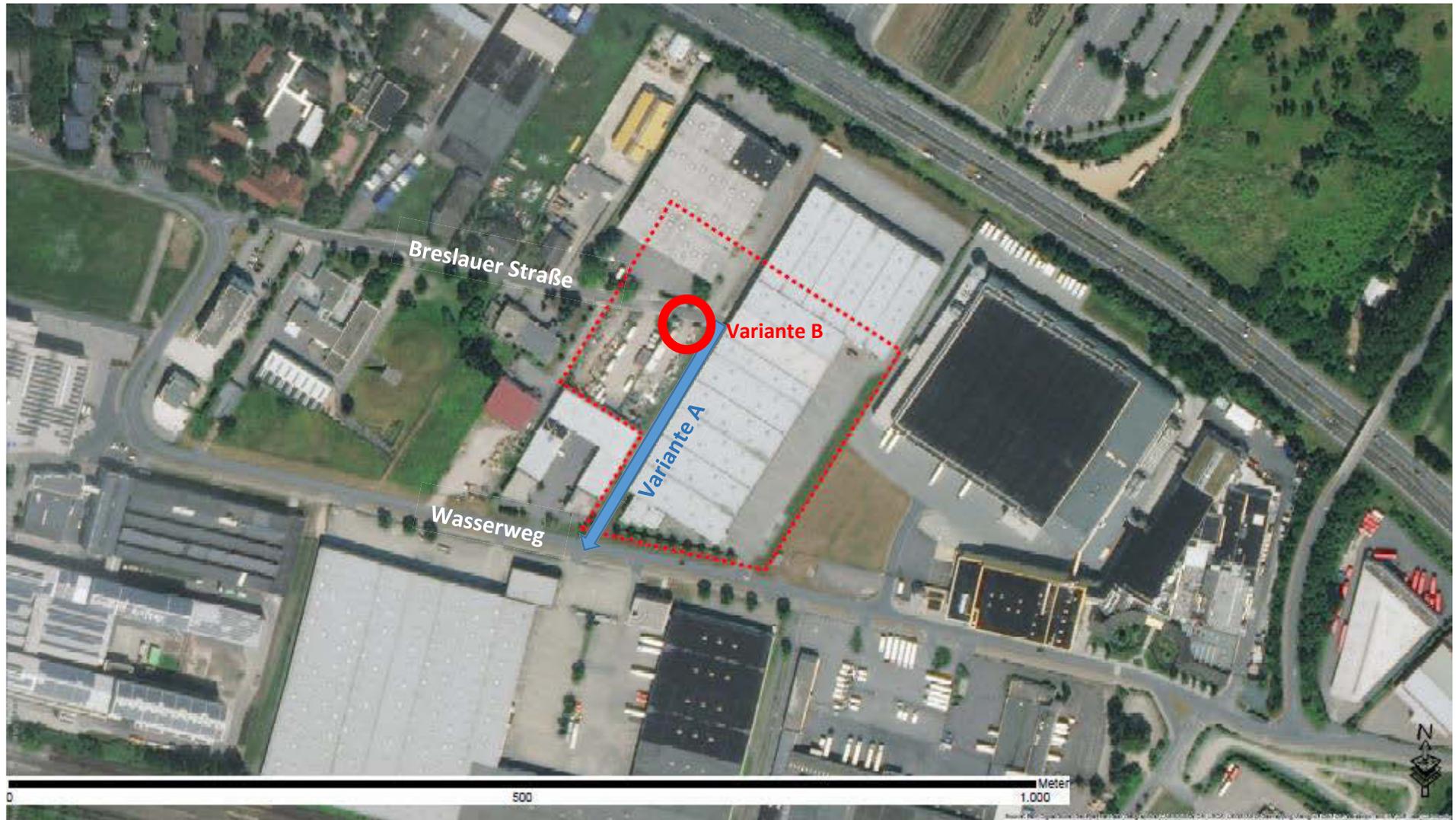


Abbildung 1: Plangebiet (rot gestrichelt umrandet), Variante A sieht die Verlängerung der Breslauer Straße nach Süden bis zum Wasserweg entlang der Logistikhalle „Spedition Heinrich Dehn“ vor (Variante A entspricht blauem Pfeil), Variante B sieht die Errichtung eines Wendeplatzes am Ende der Breslauer Straße vor (Variante B entspricht rotem Kreis) [eigene Karte, unmaßstäblich, Kartengrundlage Daten der Esri Deutschland GmbH].

Tabelle 2: Verteilung der Biootypen im Plangebiet (Flächenberechnung mit GIS).

| Biootypen | Beschreibung nach Kartierschlüssel | Fläche [m²] |
|-------------------|--|-------------------------------|
| 02.100 B | Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten (hier Rubushecke) | 339 |
| 02.500 | Hecken-/Gebüschpflanzung (standortfremd, Ziergehölze) | 334 |
| 04.100 | Einzelbaum (hier: ohne quartierbietenden Strukturen für Tierarten) | 95 |
| 09.130 (B) | Wiesenbrachen und ruderale Wiesen (Mehrere Schnitte müssen unterblieben sein; als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen) (hier: meist sehr schmale Saumbereiche) | 308 |
| 10.510 | Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente usw. (hier: Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen) | 552 |
| 10.520 | Nahezu versiegelte Fläche, Pflaster | 6279 |
| 10.530 | Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird (hier: Nutzung als Baustofflager und LKW-Parkplatz) | 4032 |
| 10.710 | Überbaute Flächen Dachfläche nicht begrünt | 12970 |
| 11.221 | Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarme Hausgärten | 3174 |
| | Summe | 28083 |



Abbildung 2: Biotoptypen im Ergebnis der Biotoptypenkartierung nach der KompVO und Einzelbäume (grüner Kreis).

5 Methode und Vororttermin

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange wurden die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze, Hecken und Einzelbäume sowie Freiflächen am 08.12.2016 auf vorhandene Baumhöhlen, potenzielle Brutstätten/Nistplätze im Sinne des §44(1)3 BNatSchG und quartierbietende Strukturen hin kontrolliert. Die im nahen Umfeld des Vorhabenbereichs sich befindenden Gebäude wurden von außen ebenfalls auf quartierbietende Strukturen, für z.B. Fledermäuse, Gebäudebrüter, wie Haussperlinge, hin untersucht. Darüber hinaus wurden Kleinstrukturen erfasst, die Potenzial zur Nutzung durch Reptilien, wie Eidechsen, haben. Auf eine dezidierte Erfassung des Arteninventars der Brutvögel oder Reptilien kann aufgrund der vorgefundenen ökologisch niedrigwertigen Habitatstruktur verzichtet werden. Es wird eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

6 Ergebnisse Fauna

6.1 Avifauna/Vögel

Die Hecken und Gebüsche, sowie Einzelbäume und Freiflächen im Geltungsbereich zeigen keine Hinweise auf eine potenzielle oder vergangene Nutzung als Niststätte bemerkenswerter oder streng geschützter Vogelarten. Horste, Nester oder Baumhöhlen wurden keine nachgewiesen. Aufgrund der geringen Größe des Gebiets, der aktuellen Nutzung und Struktur kann anhand von Erfahrungswerten im Bereich der Stadt Groß-Gerau und der Vorortuntersuchung auf die zu erwartende Besiedlung geschlossen werden. Von einer geringen Nutzung des Plangebietes durch allgemein häufige ungefährdete störungsresistente Vogelarten des Siedlungsbereichs ist auszugehen. Eine regelmäßige Nutzung als Brutstätte oder Nahrungshabitat ist aufgrund der fast völlig versiegelten Flächen unwahrscheinlich. Auch die gärtnerisch gepflegten Anlagen (meist kurzgehaltene Rasenfläche, junge Gehölze, dichte Thujen oder niedrige schmale Gebüsche) der ansässigen Firmen bieten nur vereinzelt meist im Bereich schmaler brachliegender Saumstrukturen Potenzial zur Nutzung als Nahrungsraum. Die Gebäude bzw. Hallen, die sich im Nahbereich der beiden möglichen Eingriffszonen (Variante A oder B) befinden, wiesen äußerlich keinerlei Anzeichen auf, wie z.B. Kotspuren, Nistmaterial, Federn etc., die auf eine vergangene Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte hindeuteten. Auch die Dachflächen haben keine zur Brut geeigneten Strukturen. Zudem ist kein Eingriff in den Gebäudebestand vorgesehen.

Folglich ist allenfalls ein Vorkommen allgemein häufiger, ungefährdeter störungsresistenter Vogelarten vereinzelt als Nahrungsgäste im Plangebiet zu erwarten, sodass auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe der Vogelarten der Siedlungen verzichtet wird.

Eine spontane Besiedelung in Zukunft bzw. eine Nutzung der Gehölze oder Gebäude innerhalb des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann nicht ausgeschlossen werden. Es sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

6.2 Fledermäuse

Eine Nutzung des Plangebietes für Transferflüge ist weiterhin anzunehmen. Sowohl die nicht vorhandenen Baumhöhlen, als auch die fehlenden Hinweise auf Nutzung der Gebäudeseiten durch Fledermäuse, die den voraussichtlichen Eingriffsbereichen (Variante A oder B) nahe liegen, erlauben jedoch den Schluss, dass keine Auswirkungen des Vorhabens auf die Artengruppe der Fledermäuse zu erwarten ist. Zudem ist kein Abriss von Gebäuden bzw. Gewerbehallen geplant.

Da eine mögliche Betroffenheit der Verbotstatbestände nach BNatSchG für die Artengruppe der Fledermäuse auszuschließen ist, wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

6.3 Eidechsen

Eine Bestandserfassung der Eidechsen konnte jahreszeitlich bedingt (außerhalb der Aktivitätsperiode) nicht stattfinden. Im Plangebiet und angrenzend sind nur vereinzelt Kleinstrukturen, wie Materialhaufen, Baustofflager etc., die in geringer Form Potenzial zur Nutzung durch Reptilien wie Eidechsen haben, vorhanden. Lockere Sandhaufen, die als Eiablage dienen können, fehlen gänzlich. Die vorhandenen sandigen Teilbereiche sind durch regelmäßige Nutzung (u.a. LKW-Parkplatz) allesamt stark verdichtet. Die Habitatbedingungen sind sehr schlecht, es fehlt beispielsweise eine strukturelle Vielfalt durch unterschiedlich hohe oder niedrige Vegetationsbereiche, hölzerne Substrate oder südexponierte Böschungen als Sonnenplätze, und vor allem ist durch die fast völlige Versiegelung des Plangebietes die Nahrungsverfügbarkeit nicht vorhanden. Somit ist das Vorkommen von streng geschützten Eidechsen auszuschließen.

Folglich wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

6.4 Weitere streng geschützte Arten

Es wurden keine Hinweise auf weitere Vorkommen streng geschützter Arten gefunden.

7 Maßnahmen

Bezüglich der oben dargelegten, zu erwartenden Auswirkungen auf die örtlichen Lebensgemeinschaften schützenswerter Tiere können verschiedene Maßnahmen formuliert werden. Im Sinne der Eingriffsregelung ist hierbei eine hierarchische Abfolge einzuhalten: Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz. Für die betroffenen Tiergruppen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen, die Belange des Artenschutzes abdecken, aber auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erforderlich sind:

7.1 Vermeidungsmaßnahmen und Minderungsmaßnahmen

| | |
|---|--|
| <p>M1: Schonung von Gehölzen <i>bauvorbereitend, baubegleitend</i></p> | <p>Der vorhandene Gehölzbestand soll soweit möglich geschont werden, um ggf. potenzielle Vogelnistplätze weitgehend zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Gehölze, die erhalten bleiben, gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) gegen Beschädigung und Inanspruchnahme zu schützen.</p> <p>Die im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Einzelbäume (s. Karte S.9) sind erhaltenswert. Sind die Bäume nicht zu erhalten, sind entsprechende Ersatzanpflanzungen anzustreben.</p> |
| <p>V1: Rodungszeitenregelung <i>bauvorbereitend</i></p> | <p>Baumfällungen und die Rodung von Gehölzen kann nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Zu anderen Zeiten ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus muss eine ökologische Baubegleitung bzw. eine Umweltbaubegleitung die auszuführenden Maßnahmen begleiten, um die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes ausschließen zu können (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, u.a. Tötung, Verletzung von besonders geschützten Tieren).</p> |

7.2 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Es sind keine artenschutzrechtlich begründeten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig.

8 Hinweise zur Grünordnung

Bepflanzungen, insbesondere Bäume und Sträucher, bieten je nach Art, Alter und Entwicklungszustand Lebensraum für andere Pflanzen und einheimische Tiere. In der Vegetationsperiode schützen sie vor übermäßiger Einstrahlung und mildern bodennah die Temperaturextreme. Einzelbäume, Baum- und Gehölzgruppen sowie Hecken sind Bestandteile der Eingrünung und schaffen eine hohe Strukturvielfalt sowie bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichen Ausmaß verdunstender und Luftschadstoff bindender Oberfläche. Sie haben vielfältige siedlungsökologische Zielsetzungen und fungieren als Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffsfolgen.

Gehölz-/Heckenstrukturen haben eine wichtige Funktion im Naturhaushalt. Einer Vielzahl von Tierarten bieten diese Strukturen ein breites Nahrungsangebot (reiche Blüten für z.B. Bienen, Hummeln und Schmetterlinge im Frühjahr und Sommer, Fruchtbehänge im Herbst und Winter). Zudem stellen sie wichtige Deckungs- und Fluchtmöglichkeiten, Winter- und Sommerquartiere sowie Nist- oder Brutplätze dar. Sie haben darüber hinaus eine hohe Bedeutung als Ausbreitungskorridore bzw. Leitlinien in der Landschaft.

Die standortgerechte Artenauswahl ist eine grundlegende Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Bepflanzung und begünstigt zeitgleich die größtmögliche Vielfalt in der Entwicklung von Flora und Fauna. In ökologischer Hinsicht setzen die Bestimmungen zur Bepflanzung in Verbindung mit den sonstigen umweltbezogenen Regelungen des Bebauungsplans damit Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sowie Ziele des Klimaschutzes um und unterstützen die Bewältigung von negativen Planfolgen.

Folgende Zielsetzungen auch aus Gründen des Natur- und Artenschutzes sind in der Grünordnung festzusetzen:

- Analog den Grünflächensatzungen in anderen Städten sollten Festsetzungen für die Begrünung der gärtnerischen oder als Grünfläche angelegten Flächen (hier vor allem die zukünftig gewerblich genutzte Fläche) vorgegeben werden. Wir empfehlen die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten und mindestens 50 % dieser Grünflächen mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen
- Standortgerechte und heimische Fruchtgehölze zur Bepflanzung von öffentlichen Grünflächen sind sinnvoll.

Grundsätzliche Hinweise:

- bei Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sollte grundsätzlich gebietseigenes Pflanzgut aus dem betreffenden Vorkommens- beziehungsweise Herkunftsgebiet verwendet werden. Groß-Gerau gehört nach BMU (2012)⁴ zum Herkunftsgebiet 4.

⁴ BMU, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze, Berlin

- Die Pflege der Grünflächen sollte möglichst naturverträglich unter dem Aspekt Biodiversitätsförderung gestaltet werden
- Maßnahmen zur Anlage und Pflege von Gehölzen sind aus Artenschutzgründen im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.
- Nisthilfen für Höhlen- oder Nischenbrüter fördern die Ansiedlung insektenessender Vogelarten wie Meisen, Rotschwänzchen und Zaunkönig. Diese können an ausreichend hohen Pflanzpfählen von Neupflanzungen (möglichst straßenfern) angebracht werden.
- Durch eine extensive Begrünung von Flachdächern von z.B. gewerblich genutzten Gebäuden oder Garagen, wird einerseits die Dachhaut vor UV-Strahlung geschützt, andererseits aber auch Niederschlagswasser zurückgehalten und in Folge der nachfolgenden schütterten Begrünung mit trockenheitsresistenten Pflanzenarten (z.B. Sedum-Arten) werden Lebensräume für Insekten und Nahrungsräume für Vögel geschaffen. Eine nur wenige Zentimeter dicke Auflage leichter Bimslava als Pflanz- und Dränschicht belastet einerseits nicht die Statik und verhindert zuverlässig das Aufkommen unerwünschter Gehölze und „wuchernder“ Pflanzen. Weitere Informationen bietet die Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL).

Im Folgenden sind Hinweise Baum- und Straucharten aufgelistet, die Festsetzungen des Bebauungsplans integriert werden können. Die gerne gepflanzte Thuje wird ausdrücklich nicht empfohlen. Die Pflanze ist stark giftig und ökologisch völlig unbedeutend. Außerdem regeneriert sie nicht mehr, d.h. bei einem starken Rückschnitt treibt sie nicht mehr aus und muss durch eine Neupflanzung ersetzt werden. Das gleiche gilt für Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*), der ebenfalls stark giftig ist und ökologisch völlig unbedeutend. Der anfänglich erwünschte Effekt des starken Wachstums hat in späteren Jahren jährliche intensive Schnitтарbeiten zur Folge.

Tabelle 3: Groß- bzw. mittelkronige Bäume.

| Deutscher Name | Latein |
|----------------|----------------------------|
| Spitz-Ahorn | <i>Acer platanoides</i> |
| Berg-Ahorn | <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Schwarz-Erle | <i>Alnus glutinosa</i> |
| Stiel-Eiche | <i>Quercus robur</i> |
| Traubeneiche | <i>Quercus petraea</i> |
| Zitter-Pappel | <i>Populus tremula</i> |
| Gemeine Esche | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| Walnuss | <i>Juglans regia</i> |
| Vogel-Kirsche | <i>Prunus avium</i> |
| Winterlinde | <i>Tilia cordata</i> |

Tabelle 4: Klein- und schmalkronige Bäume.

| Deutsch | Latein |
|------------------------|------------------------------------|
| Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Feld-Ahorn | <i>Acer campestre</i> |
| Säulen-Hainbuche | <i>Carpinus betulus Fastigiata</i> |
| Rotdorn | <i>Crataegus laevigata</i> |
| Apfeldorn | <i>Crataegus lavalleyi</i> |
| Zierapfel | <i>Malus sp.</i> |
| Holzapfel | <i>Malus silvestris</i> |
| Steinweichsel | <i>Prunus mahaleb</i> |
| Traubenkirsche | <i>Prunus padus</i> |
| Wildbirne | <i>Pyrus communis</i> |
| Mehlbeere | <i>Sorbus aria</i> |
| Vogelbeere / Eberesche | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Speierling | <i>Sorbus domestica</i> |
| Elsbeere | <i>Sorbus torminalis</i> |
| Eibe | <i>Taxus baccata</i> |

Tabelle 5: Gehölzpflanzungen.

| Deutsch | Latein |
|-------------------|--------------------------|
| Gewöhnliche Hasel | <i>Corylus avellana</i> |
| Kornelkirsche | <i>Cornus mas</i> |
| Gemeiner Liguster | <i>Ligustrum vulgare</i> |

| Deutsch | Latein |
|------------------------|--|
| Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> |
| Stechpalme | <i>Ilex aquifolium</i> |
| Weißdorne | <i>Crataegus div. spec.</i> |
| Wolliger Schneeball | <i>Viburnum lantana</i> |
| Gemeiner Schneeball | <i>Viburnum opulus</i> |
| Gemeine Felsenbirne | <i>Amelanchier ovalis</i> |
| Rote Heckenkirsche | <i>Lonicera xylosteum</i> |
| Sauerdorn / Berberitze | <i>Berberis vulgaris</i> |
| Sanddorn | <i>Hippophae rhamnoides</i> |
| Schlehe | <i>Prunus spinosa</i> |
| Kreuzdorn / Faulbaum | <i>Rhamnus cartharticus / Frangula alnus</i> |
| Roter Hartriegel | <i>Cornus sanguinea</i> |
| Hundsrose | <i>Rosa canina</i> |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> |
| Kupfer-Felsenbirne | <i>Amelanchier lamarckii</i> |

9 Zusammenfassung

Das Plangebiet wurde auf Hinweise zur Nutzung durch besonders oder streng geschützte Tierarten hin untersucht. Aufgrund seiner Struktur (fast zu 90 % versiegelt bzw. teilversiegelt) und Nutzung bietet es allenfalls untergeordnete Lebensraumeignung als Nahrungsgebiet für wenige Individuen aus der Gruppe der häufigen und ungefährdeten Vogelarten der Siedlungen, Grünanlagen, Parkanlagen.

Hinweise auf (potentielle) Nutzung weiterer streng geschützter Tierarten (z.B. Fledermausquartiere, Eidechsen) wurden nicht gefunden.

Dennoch sind aus Sicht des Artenschutzes Maßnahmen (Vermeidung, Minderung) notwendig.

Die Verbotstatbestände des §44(1)1-3 BNatSchG werden voraussichtlich nicht einschlägig. Es wird auf eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet.

Nackenheim, den Januar 2017, überarbeitet im April 2017



Dipl.-Biol. Jens Tauchert

mit

M. Sc. Nadine Zeuner

Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“

64521 Groß-Gerau

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Erstellt für:

Magistrat der Stadt Groß-Gerau
Herrn Wilhelm Plattner
Am Marktplatz 1
64521 Groß-Gerau

**EDU-Gutachten Nr. II-19/70331
vom 19.06.2017**

mit 7 Seiten, 5 Anlagen und 1 Anhang

Anlage 1 / Pläne und Karten
Anlage 2 / Fotodokumentationen
Anlage 3 / Quellen- und Aktenrecherchen
Anlage 4 / Personenbefragungen
Anlage 5 / HLUg – Einzelfallbewertungen
Anhang / ALTIS - Datenblätter

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------|----------|
| 1 – Veranlassung | 3 |
| 2 – Auftrag | 3 |
| 3 – Unterlagen | 3 |
| 4 – Standorte und Kenndaten | 4 |
| 5 – Durchgeführte Maßnahmen | 5 |
| 5.1 – Ortsbegehungen | |
| 5.2 – Personenbefragungen | |
| 6 – Gefährdungsabschätzungen | 6 |
| 6.1 – Einzelfallbewertung | |
| 6.2 – Plausibilitätsprüfung | |
| 7 – Hinweise | 7 |

ANLAGEN

| | |
|-----------------|--|
| Anlage 1 | Pläne und Karten |
| Anlage 1.1 | Luftbild des Plangebiets mit Angaben zu aktuellen Flächennutzungen |
| Anlage 1.2 | Übersichtskarte Breslauer Straße mit Fotostandort-Nummern |
| Anlage 1.3 | BPlan „Am Wasserweg – 1. Änderung“, Maßstab 1:1000 (Vorentwurf) |
| Anlage 1.4 | Entwurfsplanung zum Ausbau des Wendehammers |
| Anlage 2 | Fotodokumentationen |
| Anlage 2.1 | Ortsbesichtigung Breslauer Straße 9 |
| Anlage 2.2 | Ortsbesichtigung Breslauer Straße 14 |
| Anlage 3 | Quellen- und Aktenrecherchen |
| Anlage 3.1 | Quellenrecherchen im Internet |
| Anlage 3.2 | Aktenrecherche beim Bauamt Groß-Gerau |
| Anlage 4 | Personenbefragungen |
| Anlage 4.1 | Personenbefragung Breslauer Straße 9 |
| Anlage 4.2 | Personenbefragung Breslauer Straße 14 |
| Anlage 5 | HLUG-Einzelfallbewertungen vom 10.03.2017 |
| Anlage 5.1 | Altstandort Breslauer Straße 9 |
| Anlage 5.2 | Altstandort Breslauer Straße 14 |

ANHANG

ALTIS - Datenblätter

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

1 **Veranlassung**

Die Stadt Groß-Gerau hat 1984 im Bereich der nördlichen Kernstadt für das Gewerbegebiet „Am Wasserweg“ einen gleichnamigen Bebauungsplan aufgestellt. Dieser sieht eine durchgehende Führung der Breslauer Straße zwischen der Frankfurter Straße im Westen und dem Wasserweg im Süden vor.

Bedingt durch eine entsprechende Baugenehmigung im Jahre 1998, wurde durch einen privaten Grundstückseigentümer ein Abschnitt der ursprünglich vorgesehenen Straßentrasse so überbaut, dass aus der Breslauer Straße eine Sackgasse wurde.

Um diese ungünstige Verkehrssituation aufzulösen, hat die Stadt Groß-Gerau eine Planung in Auftrag gegeben, die die Errichtung eines Wendehammers am östlichen Ende der Breslauer Straße vorsieht: ANLAGE 1.4, Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Sehring zum Ausbau des Wendehammers, Kelsterbach 2017.

Da für die Realisierung des Bauvorhabens die bestehende Bauleitplanung verändert werden muss, hat die Stadt Groß-Gerau die:

*Planungsgruppe Darmstadt
Alicenstraße 23
64293 Darmstadt*

beauftragt, den hierzu erforderlichen Bebauungsplan zu erarbeiten. Der Geltungsbereich des BPlans geht aus dem angefügten Entwurf vom April 2017 hervor: ANLAGE 1.3.

Bedingt durch die gewerbliche Vornutzung zweier potentiell zu beanspruchender Grundstücke, wurde der Planungsgruppe Darmstadt am 10.02.2017 vom Regierungspräsidium Darmstadt in einer Stellungnahme zur Vorprüfung vom 25.01.2017 [U 1] schriftlich mitgeteilt, dass für das Plangebiet Erkenntnisse zu Altstandorten vorlägen.

2 **Auftrag**

Auf Grundlage unseres Honorar- und Kostenangebots vom 23.03.2017 wurde unser Gutachterbüro, das *Ingenieurbüro EDU - Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik, Dipl.-Geol. Walter Keller, Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim*, vom Magistrat der Stadt Groß-Gerau, Fachbereich Stadtplanung und Bauverwaltung, mit der Erstellung zweier Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung beauftragt.

3 **Unterlagen**

Für die Ausarbeitung des beauftragten Gutachtens wurden von unserem Büro die nachfolgend aufgeführten Unterlagen herangezogen:

[U 1] **Planungsgruppe Darmstadt**

Bebauungsplanentwurf „Am Wasserweg – 1. Änderung“. Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a BauGB vom 25.01.2017 [ANLAGE 1.1]

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

[U 2] Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 10.02.2017 zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a BauGB mit ALTIS - Auszügen [ANHANG]

[U 3] Planungsgruppe Darmstadt

Bebauungsplanentwurf „Am Wasserweg – 1. Änderung“. Entwurf M 1:1000 – Stand zum April 2017 [ANLAGEN 1.3 und 1.4]

[U 4] Ingenieurbüro EDU

Recherchen im Bauarchiv und im Internet – Ausführung Mai – Juni 2017

[U 5] Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren; Beschluss der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU am 26.09.2001 – Wiesbaden, StAnz. 19/2002 S. 1753

[U 6] Hess. Min. für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung – Wiesbaden 2011

[U 7] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)

Handbuch Altlasten, Bd. 2, Erfassung von Altflächen, Teil 4: Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten - Wiesbaden 2008

[U 8] Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)

Handbuch Altlasten, Bd. 3, Erkundung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallrecherche und Bd. 5, Bewertung von Altflächen, Teil 1: Einzelfallbewertung - Wiesbaden 1998

[U 9] Bundesgesetzblatt I Seite 502

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998

[U 10] Bundesgesetzblatt I Seite 1554

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999

4 Standorte und Kenndaten

Der Begriff des „Altstandorts“ fußt auf dem Bundes-Bodenschutzgesetz [U 9] und dessen untergesetzlichem Regelwerk [U 10]. Mit dieser Kennung werden „*Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke*“ versehen, „*auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist*“. Ob diese wiederum „*altlastverdächtig*“ sind, bedarf in der Regel einer Prüfung im Einzelfall.

Der Bundesgesetzgeber hat es den Ländern frei gestellt, im Rahmen des behördlichen Vollzugs Vereinfachungen für das Anlegen von Datensammlungen zu Altstandorten vorzunehmen. Dies geschieht in Hessen durch eine Art „Vorauswahl“. Hierbei wird eine Unterscheidung in „*anfangsverdächtige*“, „*weniger verdächtige*“ und „*unverdächtige*“ Standorte vorgenommen und zwar in Abhängigkeit von der Umweltrelevanz der ehemals aktiven Betriebe.

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

Genauer gesagt, erfolgt eine Zuordnung zu „Branchenklassen“, welche nach [U 7] „die mögliche Gefahr widerspiegeln, welche von einem Altstandort mit einem Betrieb der jeweiligen Branche ausgehen kann [**Hervorhebung durch Gutachter**]. Die Einstufung des Gefährdungspotenzials erfolgt von „sehr gering“ (Klasse 1) bis „sehr hoch“ (Klasse 5)“.

Sobald ein Betrieb nach dem „Branchenkatalog“ [U 7] einer Branchenklasse mit einem sehr hohen (Klasse 5) oder hohen (Klasse 4) Gefährdungspotenzial zugeordnet werden kann, wird ein „Altlasten-Anfangsverdacht“ als vorliegend angenommen.

Dies war im vorliegenden Beurteilungsfall gegeben, siehe folgende Datenzusammenstellung:

| | |
|--|--|
| <u>Altstandort Breslauer Straße 9</u> | |
| Flur: | 21 |
| Flurstück Nr.: | 271/3 [teilweise] |
| Fläche: | 175 m ² [umzuwidmender Flächenanteil] |
| Vornutzung: | 1984 - 1992 |
| | Herstellung von fotochemischen Erzeugnissen |
| Branchenklasse: | 5 – „sehr hohes Gefährdungspotenzial“ |
| Geplante Folgenutzung: | Fläche zur verkehrlichen Nutzung |

| | |
|---|--|
| <u>Altstandort Breslauer Straße 14</u> | |
| Flur: | 21 |
| Flurstück Nr.: | 260/4 [möglicherweise] |
| Fläche: | ? [umzuwidmender Flächenanteil gering bis null] |
| Vornutzung: | Ohne Anfangsdatum bis 2007 |
| | Gewerblicher Güterverkehr |
| Branchenklasse: | 4 – „hohes Gefährdungspotenzial“ |
| Geplante Folgenutzung: | Reservefläche zur Arrondierung der verkehrlichen Nutzung |

Es ist an dieser Stelle hervorzuheben, dass beide Einstufungen nicht zutreffend sind, da unsere Recherchen ergeben haben:

- a) dass auf dem Grundstück Breslauer Straße 9 zu keinem Zeitpunkt Produktionstätigkeiten stattgefunden haben (reiner Lager- und Vertriebsstandort) und
- b) dass auf dem Grundstück Breslauer Straße 14 zu keinem Zeitpunkt für Güterkraftverkehrsbetriebe typische Anlagen bestanden haben (reiner Lagerstandort und Abstellplatz für gewerbliche Fahrzeuge).

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

5 Durchgeführte Maßnahmen

Für die Untersuchung der beiden Altstandorte wurden von unserem Büro folgende Maßnahmen durchgeführt:

- *Systematische Ortsbegehungen,*
- *Personen-/ Zeitzeugenbefragungen*

5.1 Ortsbegehungen

Systematische Ortsbesichtigungen nach [U 4] wurde am 05.05.2017 durchgeführt. Hierbei wurden die vom HLUG-Arbeitsblatt 2 verlangten Merkmale der beiden Altstandorte erfasst. Diese sind als ANLAGEN 2.1 und 2.2 mit jeweils sechs Fotos angefügt. Eine Lageskizze mit den Standorten der jeweiligen Fotoaufnahmen (blau: Breslauer Straße 9 und rot: Breslauer Straße 14] ist als ANLAGE 1.2 beigeschlossen.

5.2 Personenbefragungen

- Eine Befragung von Zeitzeugen, wie in [U 4] vorgesehen, wurde während der Ortsbegehungen am 05.05.2017 durchgeführt.
- Die Namen der befragten Personen sowie eine zusammenfassende Darstellung der bei der Befragung gewonnenen Erkenntnisse sind aus dem beigefügten HLUG-Arbeitsblatt 4 [ANLAGEN 4.1 und 4.2] ersichtlich.

6 Gefährdungsabschätzungen

Wie einleitend erläutert, soll - der Sytematik der „Altlastenbearbeitung“ folgend - an Ortsbesichtigung und Personenbefragung eine entsprechende „Einzelfallbewertung“ angeschlossen werden. Diese Bewertungen wurden als Anlagen 5.1 und 5.2 angefügt.

6.1 Einzelfallbewertung

In der Einzelfallbewertung werden nach dem Konzept von [U 4] für die „Schutzgüter“ Grundwasser, oberirdische Gewässer, Boden (und gegebenen Falls Luft) Bewertungen der Stoffgefährlichkeit, der Standortverhältnisse und der Realnutzungen vorgenommen.

Hierbei werden Bewertungspunkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert, wobei jedes Schutzgut maximal 200 Punkte erreichen kann. Das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl ist in der Regel ausschlaggebend für das Bewertungsergebnis.

Erreicht ein Schutzgut 110 Gesamtpunkte, so soll der Standort weiter untersucht werden. Soweit für ein Schutzgut mehr als 150 Gesamtpunkte erreicht werden, sind evtl. Sofortmaßnahmen zu ergreifen. Wenn alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte unterschreiten, ist üblicherweise kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.

Im Rahmen der durchgeführten Einzelfallbewertungen konnte in beiden Fällen von einer Betrachtung des Schutzgutes Luft abgesehen werden, da keine Hinweise auf die Verwendung leichtflüchtiger Substanzen wie zum Beispiel LHKW oder BTEX-Aromaten vorlagen. Da

| | |
|----------------|---|
| Projekt - Nr.: | II-19/70331 |
| Bezeichnung: | Bebauungsplan „Am Wasserweg – 1. Änderung“ |
| Ort: | Breslauer Straße 9 und 14, Groß-Gerau |
| EDU-Gutachten: | Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung |

weiterhin in der untersuchten Ortslage kein Oberflächengewässer vorhanden ist, waren im Rahmen der zum Stichtag 16.06.2017 durchgeführten Einzelfallbewertungen für vorgenanntes Schutzgut keine Bewertungspunkte zu verteilen.

Von den übrig gebliebenen Schutzgütern erreichte in keinem Fall eines 110 Punkte (jeweils maximal 80 bzw. 70 Punkte für Grundwasser und 70 bzw. 45 Punkte für Boden).

Demgemäß ergab sich nach dieser Systematik kein weiterer Handlungsbedarf für die beiden hier betrachteten Altstandorte.

6.2 Plausibilitätsprüfung

Zur Überprüfung der Ergebnisse der Einzelfallbewertung verweisen wir an dieser Stelle auf die Ergebnisse unserer Internetrecherche Anlage 3.1 bzw. die textliche Zusammenfassung im HLUG-Formular der Anlage 4.2:

Gemäß unserer Internetrecherche erfolgte die Herstellung von Fotochemikalien der am Standort Breslauer Straße 9 registrierten Firma Fuji Hunt Photographic Chemicals NV im belgischen Sint-Niklaas. Dort befindet sich die europäische Zentrale, ein „modernes Werk“. Eine weitere deutsche Produktionsstätte besteht in Reutlingen. Bei allen anderen Standorten handelt es sich um Verkaufsniederlassungen.

Für den Standort Breslauer Straße 14 haben sich keinerlei Hinweise auf bauliche Anlagen oder gar einen mit altlastenrelevanten Anlagen bestückten Betriebshof ergeben, so dass die Angabe des Grundstückseigentümers, wonach das heute nur provisorisch befestigte Gelände lange Zeit als Brachfläche bestanden habe, als glaubhaft anzusehen ist.

Die Unterschreitung der 110-Punkte-Schwelle für die bewerteten Schutzgüter ist daher aus gutachtlicher Sicht in beiden Fällen plausibel.

7 Hinweise

Der vorliegende Bericht ist nur in Verbindung mit den angegebenen Unterlagen und nur vollständig mitsamt den aufgeführten Anhängen und Anlagen gültig. Gegenüber Dritten besteht Haftungsausschluss.

Griesheim, 19.06.2017



*Dipl.-Geol. Walter Keller
- Gutachter -*

Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg – 1. Änderung“
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Anlage 1 Pläne und Karten

- 1.1 – Luftbild des Plangebiets mit Angaben zu aktuellen Flächennutzungen**
- 1.2 - Übersichtskarte Breslauer Straße mit Fotostandort-Nummern**
- 1.3 - BPlan „Am Wasserweg – 1. Änderung“, Maßstab 1:1000 (Vorentwurf)**
- 1.4 – Entwurfsplanung zum Ausbau des Wendehammers**

Lage des Plangebietes im Gewerbe-/Industriegebiet „Wasserweg“

Das Plangebiet liegt im Zentrum eines seit Jahrzehnten nahezu vollständig besiedelten Gewerbe- und Industriegebietes. Etwa 150 m nördlich verläuft die Autobahn A67.

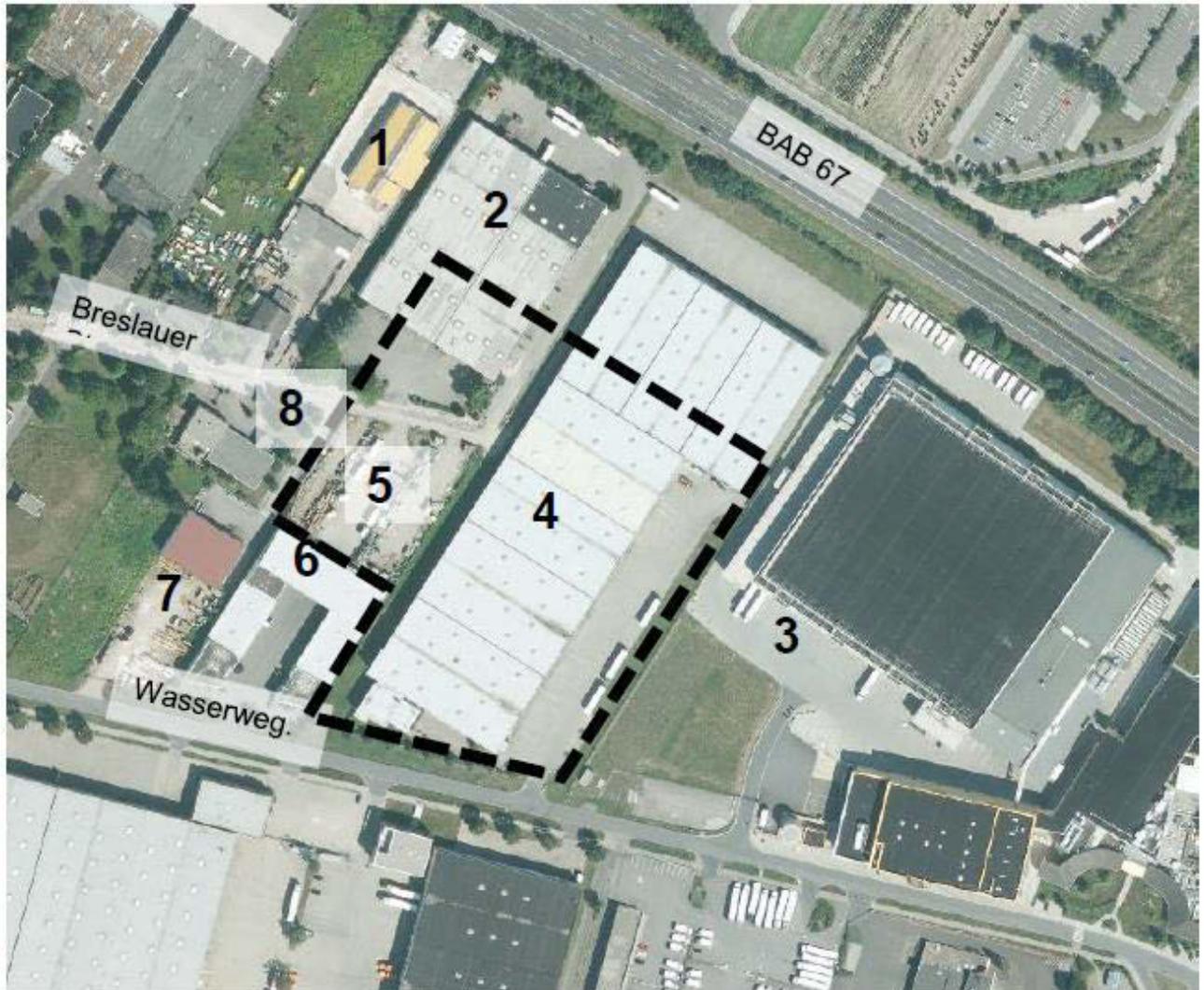


Abb. 2: Luftbild, Quelle: Kreisstadt Groß-Gerau

- 1 Malerbetrieb Seibert, Schule für Erziehungshilfe
- 2 „sowieso“ Event logistic GmbH, Behr Gemüsegarten Büttelborn GmbH (Lager)
- 3 Nordfrost, Spedition, Kühlhaus
- 4 Internationale Spedition Heinrich Dehm
- 5 Baustofflager, LKW-Parkplatz
- 6 Gewerbehof: ROMI Europa GmbH, blüco Technik, FMB Engineering etc.
- 7 Seidel Mietkran
- 8 Port + Söhne (Import, Export, Großhandel)

**Luftbildausschnitt mit BPlan-Umring und
Angaben zu aktuellen Flächennutzungen**
(Quelle: Planungsgruppe Darmstadt, Vorprüfung Januar 2017)



Erkundungen und
EDU Dienstleistungen in der
 Umwelt- und Bautechnik

Dipl. - Geol. Walter Keller
 Bessunger Str. 117
 64347 Griesheim
 Tel: 06155 / 78635
 Fax: 06155 / 78637
 E-Mail: bau-umwelt-planung@arcor.de
 www.bau-umwelt-planung.de

Anlage 1.2
 Übersichtskarte des Untersuchungsgebiets "Breslauer Straße"

Bebauungsplan
Am Wasserweg - 1. Änderung

Projekt-Nr. II-19 / 70331
Bearbeiter: AlAb
Datum: 16.06.2017

Legende

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Standort der Fotoaufnahme mit Blickrichtung und Fotonummer Breslauer Str. 9-11
-  Standort der Fotoaufnahme mit Blickrichtung und Fotonummer Breslauer Str. 14



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

GE
 Gewerbegebiet*
 (§ 8 BauNVO)

GI
 Industriegebiet*
 (§ 9 BauNVO)

 Erhebliche Vorbelastung durch
 Straßenverkehrsstaum

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,7
 Grundflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO)
 (Zahl als Beispiel)

(1,0)
 Geschossflächenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 20 BauNVO)
 (Zahl als Beispiel)

[6,0]
 Baumassenzahl
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 21 BauNVO)

II
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
 (Zahl als Beispiel)

OK =
 192 m ü. NN
 Maximale Gebäudeoberkante über NN
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen,
Stellung der baulichen Anlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Stadt Groß-Gerau

Behauungsplan

"Am Wasserweg"

1. Änderung

Entwurf

April 2017

PLANUNGSGRUPPE

DARMSTADT

Allienstraße 23

64293 Darmstadt

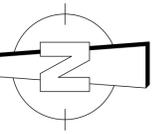
Telefon (06151)9950-0

mail@planungsgrouppeDA.de

ZEICHENERKLÄRUNG :

-  Fahrbahn Asphaltbefestigung
-  Gehweg Betonpflaster
-  Vorh. Pflaster angleichen
-  Vorh. Asphaltbefestigung fräsen und erneuern
-  Grünfläche
-  Querneigung 2.5%
-  Gepl. Straßenablauf
-  geplante Straßenbeleuchtung

Kreisstadt Groß-Gerau
Stadteil Groß-Gerau



| | | | |
|--|---|--|--|
|  | Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau Fachbereich BLUV Am Marktplatz 1 64521 Groß-Gerau | Datum Änderung oder Ergänzung Name | |
| Entwurfsplanung | | | |
| Projekt: Stadtteil Groß-Gerau Breslauer Straße Ausbau des Wendehammers | | | |
| Planbezeichnung: Lageplan Verkehrsanlagen | | | |
|  INGENIEURBÜRO R. SEHRING Feldstraße 43 64521 Keisernbach Telefon 06107 / 696 46 80 Telefax 06107 / 696 46 82 Mobiltelefon 0170 / 549 44 49 | | | |
| Der Entwurfsverfasser: Januar 2017 Datum Unterschrift | | Zeichnungsdatei GG-081etw-2.plt | |
| Gezeichnet: Cakdoni | | Maßstab 1 : 100 | |
| Bearbeitet: Steinhilber | | Blatt-Nr. 3 | |

Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg“ – 1. Änderung
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Anlage 2 Fotodokumentationen

- 2.1 – Ortsbesichtigung Breslauer Straße 9**
- 2.2 – Ortsbesichtigung Breslauer Straße 14**
- (HLUG – Arbeitsblätter # 2)**

Dokumentation der Ortsbegehung Altstandort Breslauer Straße 9

| |
|---|
| <p>Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):</p> <p><u>Straßenseitig:</u> Leerstand der Büroräume über der Lagerhalle / Aktuelle Hallennutzung: Lagerung von Festgarnituren</p> <p><u>Rückseitig:</u> Verpackung von Obst und Gemüse (nach Zeitzeugenaussagen seit ca. 3 Jahren) Davor für ca. 10 Jahre Leerstand</p> |
| <p>Nutzerdaten (Firma/Mieter):</p> <p>Fa. sowieso event logistic</p> |
| <p>Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz):</p> <p>Vor wenigen Jahren angelegter Waschplatz für PKW im straßenseitigen Bereich, in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Verkehrsbauwerk</p> |
| <p>Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden):</p> <p>Lager- und Warenhalle mit vollständig versiegelten Böden Leerstehende Büroräume in den oberen Stockwerken</p> |
| <p>Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dichtigkeit / Rissefreiheit):</p> <p>Grundstück weitgehend versiegelt / >75% mit Verbundsteinpflaster</p> |
| <p>Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.):</p> <p>Nicht vorhanden</p> |

Gelände

| |
|---|
| <p>Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube):</p> <p>Keine sichtbaren Auffälligkeiten</p> |
| <p>Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.):</p> <p>Keine Hinweise auf aktuelle oder zurückliegende Vorkommnisse: vgl. Zeitzeugenbefragung</p> |
| <p>Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden):</p> <p>Untergeordnetes Begleitgrün entlang der Einfriedung</p> |
| <p>Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?):</p> <p>Aufgefüllter Boden bis ca. 0,5 m unter Flur: VS-Pflaster, Verlegesand/Schlacke, Natursteinschotter Gewachsener Boden: Pleistozäner Flussschlick mit Geröllen des Untergrunds [Bodengutachten vom 13.12.2016 und GK 25 Blatt 6016 Groß-Gerau, Stand 1905/1974]</p> |

| |
|--|
| <p>Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen): Keine Hinweise auf Auffüllungen</p> |
| <p>Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand): Keine Lagerplätze auf dem Gelände ersichtlich</p> |
| <p>Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen): Zugang / Zufahrt über Hofzufahrt von der Breslauer Straße</p> |
| <p>Vorfluter (Name, Lage, Größe): Ortskanalisation</p> |

Abdeckung / Oberfläche

| |
|---|
| <p>Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig): Verbundsteinpflaster</p> |
| <p>Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges): Gering durchlässig</p> |
| <p>Grad und Art der Versiegelung: Wie vor / >75% versiegelt mit Verbundsteinpflaster</p> |
| <p>Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen): Guter Zustand</p> |

Ablagerungen

| |
|---|
| <p>Art der Ablagerung:</p> |
| <p>Geländeänderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):-</p> |
| <p>Verfüllungen:-</p> |
| <p>Windverwehbare Ablagerung:-</p> |
| <p>Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):</p> |
| <p>Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):</p> |
| <p>Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:</p> |
| <p>Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:</p> |

Abwasser

| |
|--|
| <p>Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand): Bodeneinläufe in Gebäuden und auf Freiflächen [FOTO 5] Zwei Hebeanlagen pumpen den Oberflächenabfluss in die Ortskanalisation [FOTO 4]</p> |
| <p>Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand): Ölabscheideranlage für den Wagenwaschplatz vorhanden [FOTOS 5 und 6]</p> |
| <p>Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung): Keine relevanten Produktionsabwässer</p> |

Verunreinigungen / Schadstoffe

| |
|---|
| Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Bodenaufschlüsse vorhanden |
| Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Verunreinigungen erkennbar |
| Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Verunreinigungen erkennbar |
| Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe): Keine Ablagerungen erkennbar |

Allgemeines

| |
|--|
| Grundstück umzäunt / offener Zugang: Grundstück vollständig umzäunt |
| Grundstück vollständig einsehbar: Ja |
| Grundstück wurde begangen am: 05.05.2017 |
| Vollständigkeit der Ortsbegehung: Ja |
| Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Das Grundstück macht einen unkritischen Eindruck. Es sind keine Verunreinigungen oder aktuell bedenkliche Nutzungen erkennbar. Es ergeben sich keine mit dem Altstandort verknüpften Beeinträchtigungen der Planung. |

| | |
|-----------------------------|---|
| Bearbeitende Stelle / Firma | Ingenieurbüro EDU – Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim |
| Bearbeiter/Bearbeiterin | Walter Keller / Alexander Abramowski |
| Datum | 05.05. / 16.06.2017 |



Foto 1
Situation 05.05.17. Blick entlang der bestehenden Ver- und Entsorgungstrasse 1 nach Nordwesten. Im Vordergrund: zukünftige Kreiselfläche.



Foto 2
Blick auf bestehende Südost-Ecke des Grundstücks, mit zurück zu bauenden Objekten, i.e. Zaunanlage, Straßenlaterne, Gasregelstation, Hecke und Baum.



Foto 3
Blick von bestehender Zaunanlage auf das Grundstück. Rechts der Hecke: Abdeckung des Schachtbauwerks der Abwasserhebeanlage.



Foto 4
Wie Foto 3, jedoch Gegenschuss von der Grundstücksseite her. Weitgehend versiegelte Hofffläche, bestehend aus Verbundsteinpflaster.



Foto 5
Wie Foto 4, jedoch von einem weiter nordwestlich liegenden Standort aus. Getränkeschankwagen auf befestigter Hofffläche. Im Vordergrund: Waschplatz mit Bodeneinläufen.



Foto 6
Straßenseitiger Blick auf den mit Rinnen eingefassten Waschplatz. Am südlichen Kopfende befindet sich die Abscheideranlage, erkennbar an den Schachtabdeckungen.

Dokumentation der Ortsbegehung Altstandort Breslauer Straße 14

| |
|---|
| <p>Aktuelle Nutzungen auf der Fläche und in der Umgebung (300 m):</p> <p><u>Östliche Grundstückshälfte</u> Abstellfläche für PKW und LKW</p> <p><u>Westliche Grundstückshälfte</u> Untervermietet an Gerüstbaufirma als Lagerfläche für Bauzubehör und Baustoffe [FOTOS 2 und 3]</p> |
| <p>Nutzerdaten (Firma/Mieter): Herr Kröcker, Telefon 0175 / 4149698</p> |
| <p>Sichtbare Nutzung (u.a. vorh. Anlagen einschl. Tankanlagen, Zustand, Kontaminationsrelevanz): Keine kontaminationsrelevanten Anlagen vorhanden</p> |
| <p>Gebäude und Schuppen (Größe, Anlagenstandorte, Fundamente, Ausstattung wie z.B. Lagerräume mit/ohne Auffangwannen, Beschichtungen, Korrosions-/ Setzungsschäden): Überdachte Lagerfläche in östlicher Hälfte, ansonsten keinerlei Gebäude vorhanden</p> |
| <p>Versiegelungen / Lagerplätze (Fläche, Art, Dichtheit / Rissefreiheit): Grundstück vollständig mit Natursteinschotter befestigt</p> |
| <p>Grundwasseraufschlüsse (Brunnen, Messstellen, Teichanlagen etc.): Nicht vorhanden</p> |

Gelände

| |
|--|
| <p>Sichtbare Auffälligkeiten (Sichtbare Kontamination, freiliegende Abfälle/Gebinde, leerstehende Gebäude, freiliegendes Lager, Tank, Aufhaldung, Grube): Keine sichtbaren Auffälligkeiten</p> |
| <p>Hinweise auf Vorkommnisse (Verfärbungen im Boden oder Gewässer, Geruchsbelästigung, Sickerwasseraustritt etc.): Keine Hinweise auf aktuelle oder zurückliegende Vorkommnisse: vgl. Zeitzeugenbefragung</p> |
| <p>Vorhandene Vegetation (Auffälligkeiten, Schäden): Untergeordnete Spontanvegetation auf Teilen der Lagerfläche und entlang der Abzäunung</p> |
| <p>Boden am Standort (Material, Auffüllung erkennbar?): Aufgefüllter Boden, an der Oberfläche Natursteinschotter Gewachsenener Boden: Pleistozäner Flussschlick mit Geröllen des Untergrunds [Bodengutachten vom 13.12.2016 und GK 25 Blatt 6016 Groß-Gerau, Stand 1905/1974]</p> |

| |
|--|
| <p>Topographie (auch der benachbarten Grundstücke; weisen Hänge / Böschungen / Hügel / Gruben auf Auffüllungen / Auskofferungen hin?; Skizze mit Querschnitt anfertigen): Keine Hinweise auf Auffüllungen</p> |
| <p>Lagerplätze (Lage, Fläche, Zustand): Wie vor / Östlicher Teil des Grundstückes dient als Lagerplatz</p> |
| <p>Zugänglichkeiten (Wege, Absperrungen): Zugang / Zufahrt über Hofzufahrt von der Breslauer Straße</p> |
| <p>Vorfluter (Name, Lage, Größe): Ortskanalisation</p> |

Abdeckung / Oberfläche

| |
|---|
| <p>Oberflächenabdeckung (keine, teilweise, vollständig): Wie vor / Vollständige Abdeckung mit Natursteinschotter</p> |
| <p>Eigenschaften des Abdeckungsmaterials (durchlässig, bindig, humos, sonstiges): Durchlässig</p> |
| <p>Grad und Art der Versiegelung: Wie vor / Natursteinschotter</p> |
| <p>Zustand der Oberfläche/Abdeckung (Risse/Spalten, Bodenerosion, Abspülungen, Verwehungen): Vielzahl von Schlaglöchern [FOTO 6]</p> |

Ablagerungen

| |
|---|
| <p>Art der Ablagerung:</p> |
| <p>Geländeänderungen (Verfüllung, Aufhöhung, Berganlehnung, Sonstiges):-</p> |
| <p>Verfüllungen:-</p> |
| <p>Windverwehbare Ablagerung:-</p> |
| <p>Ablagerungsfläche m² (eingemessen/geschätzt):</p> |
| <p>Ablagerungshöhe m über Gelände (eingemessen/geschätzt):</p> |
| <p>Gas-/Bodenluftfassung, Gas-/Bodenluftreinigung, Gasnutzung:</p> |
| <p>Sickerwasseraustritt, Sickerwasserfassung, Sickerwasserbehandlung:</p> |

Abwasser

| |
|--|
| <p>Kanäle, Bodeneinläufe, Gruben, Schächte (vorhandene Deckel etc. öffnen, Zustand): Keine technische Ableitung von Niederschlagswasser / Versickerung über Oberfläche [FOTO 6]</p> |
| <p>Kläranlagen, Öl-/Leichtflüssigkeitsabscheider, Schlammfang (Genehmigungen, Zustand): Nicht vorhanden</p> |
| <p>Produktionsabwasser (Ja / Nein, Direkt- / Indirekteinleitung): Keine Produktionsabwässer</p> |

Verunreinigungen / Schadstoffe

| |
|---|
| Boden (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Bodenverunreinigungen erkennbar |
| Gebäude (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Gebäude vorhanden |
| Versiegelung (Lage, Flächengröße, Farbe, vermutete Ursache): Keine Versiegelung vorhanden |
| Offensichtliche Ablagerungen (Lage, Flächengröße, Stoffe): Keine Ablagerungen erkennbar |

Allgemeines

| |
|--|
| Grundstück umzäunt / offener Zugang: Grundstück vollständig umzäunt |
| Grundstück vollständig einsehbar: Ja |
| Grundstück wurde begangen am: 05.05.2017 |
| Vollständigkeit der Ortsbegehung: Die östliche Lagerfläche konnte nicht begangen werden |
| Gesamteinschätzung / Persönliche Bemerkungen: Das Grundstück macht einen unkritischen Eindruck. Es sind keine Verunreinigungen oder aktuell bedenkliche Nutzungen erkennbar. Es ergeben sich keine mit dem Altstandort verknüpften Beeinträchtigungen der Planung. |

| | |
|-----------------------------|---|
| Bearbeitende Stelle / Firma | Ingenieurbüro EDU – Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim |
| Bearbeiter/Bearbeiterin | Walter Keller / Alexander Abramowski |
| Datum | 05.05. / 16.06.2017 |



Foto 1
Situation 05.05.17. Bildmitte: zukünftiger Kreisel. Links: Altstandort Breslauer Straße 9. Rechts: Zufahrt zum Altstandort Breslauer Straße 14.



Foto 2
Blick von der Breslauer Straße auf östliche Lagerfläche. Baumaterialien und Bauzubehör lagern unter freiem Himmel auf unbefestigter Oberfläche.



Foto 3
Wie Foto 2, jedoch Blick nach Südwesten. Bevorratung von Dämmmaterialien unter einer überdachten unbefestigten Lagerfläche.



Foto 4
Wie Foto 3, jedoch Blick von der Westseite des Grundstücks her auf die Rückseite der überdachten Lagerfläche. Abgestellte PKW auf der Westseite.



Foto 5
Blick von der Grundstücksseite her auf die Breslauer Straße. Grundstück mit Bauzaun provisorisch eingefriedet. Rechts: dunkelblauer Baucontainer, der im Eigentum des Verpächters steht.



Foto 6
Detailaufnahme der Geländeoberfläche. Pfützenbildung infolge gehemmter Niederschlagsversickerung wegen verdichteter Bodenverhältnisse.

Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg“ – 1. Änderung
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Anlage 3 Quellen- und Aktenrecherchen

**3.1 – Quellenrecherchen im Internet
3.2 – Aktenrecherche beim Bauamt Groß-Gerau
[Bodengutachten vom 13.12.2016]**

ANLAGE 3.1

Internetrecherche „Fuji Hunt“ und „Borloo“

Die Fuji Hunt Photographic Chemicals NV ist Europas Marktführer im Bereich Foto-Chemikalien und ein führender Hersteller und Lieferant von Chemie-Produkten für Druckereien.

Das Unternehmen wurde 1905 von Philip A. Hunt in den USA gegründet und startete 1965 mit Farbfoto-Chemie.

Im Jahre 1984 erfolgte die Übernahme durch die Olin Corporation und die Umbenennung in Olin Hunt. Im selben Jahr startete im belgischen Sint-Niklaas die Produktion von Fuji Produkten.

1989 übernahm der japanische Fotogigant dann das Unternehmen.

Die europäische Zentrale befindet sich am Sitz des modernen Werkes in Sint-Niklaas, Belgien. Weitere europäische Produktionsstätten gibt es in Kruibeke (Belgien), Reutlingen (Deutschland) und Huddinge (Schweden).

Eigene Verkaufsniederlassungen unterhält Fuji Hunt in Europa in Belgien, Tschechien, Finnland, Frankreich, Deutschland, Großbritannien, Italien, Spanien und Schweden.

Im Jahre 2004 setzte Fuji Hunt in Europa 120 Millionen Euro um, davon 61 Millionen mit Foto-Chemikalien, 47 Millionen mit Druckerei-Produkten und bereits 12 Millionen mit digitalen Print-Systemen.

Quelle:

<http://www.foto-contact.de/archiv/pdf/2006/02/023.pdf>

[Hervorhebungen durch den Gutachter]

Fuji Hunt: Neuer Managing Director Europe Shinichi Fujii

1989 übernahm Fuji Photo Film Co. Ltd., Tokio das weltweite Geschäft mit Photochemikalien von Olin Hunt und benannte das Unternehmen in Fuji Hunt um.

Nur drei Jahre später wurde Paul Borloo entgegen der konzernüblichen Besetzung des Managing Director Postens durch einen japanischen Manager der CEO des neuen Unternehmens für das Europa-Business.

Nun [19.05.2006] scheidet Paul Borloo nach 14 Jahren als Managing Director aus und geht in den Ruhestand. Sein Nachfolger wird Shinichi Fujii.

Paul Borloo, seit 1982 im Unternehmen tätig, wird seine Erfahrungen und Kompetenzen noch offiziell für die nächsten 12 Monate zur Verfügung stellen.

Der neue Fuji Hunt CEO für Europa, Shinichi Fujii, ist graduerter Elektroingenieur und arbeitet seit 1972 für Fuji Photo Film. Von 1984 bis 1989 gehörte er zum Konstruktionsteam, das die Produktionsstätte im niederländischen Tilburg aufbaute. Anschließend war er bis 1998 in vergleichbarer Mission in Greenwood, South Carolina tätig.

Quelle:

<http://www.print.de/News/Personalia/Fuji-Hunt-Neuer-Managing-Director-Europe>

[Hervorhebungen durch den Gutachter]



INGENIEUR- UND PRÜFGESELLSCHAFT
 Mehr Leistung. Mehr Wissen. Mehr Sicherheit.

HNL Ingenieur- und Prüfgesellschaft mbH | Zweigniederlassung Aschaffenburg
 Dipl.-Ing. Steinmetz Baustoffprüfungen | Dieselstraße 2 | 63741 Aschaffenburg

Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau
 Amt für Straßen, Verkehr und Umwelt
 Am Marktplatz 1
 64521 Groß-Gerau

VMPA anerkannte Betonprüfstelle

Notifizierte Überwachungs- und
 Zertifizierungsstelle für Bauprodukte

Mitglied im **bup**

Anerkannt nach RAP Stra 15
 für die Fachgebiete:

| | A | BB | BE | C | D | E | F | G | H | I | K |
|---|----------------------------------|--|-------------------------|--------------|--------------------|-------------------------------|---|---------|---|---|--------------------|
| | Bodenmechanik, Bodenverbesserung | Strahlbau, Boden und geotechnische Erdarbeiten | Stromleitungen, Flutbau | Fugen, Risse | Gelenke, Korrosion | Fahrbahndecken, Betonarbeiten | Überflutungsarbeiten, Asphaltdeckschichten in Kanälen, Flutbau, Flutbauarbeiten in Meer, Bauwerke auf Verankerung | Asphalt | Flugschichten mit hydraulischen Bindemitteln, Bodenverbesserungen | Schichten ohne Bindemittel, Beton, Baustoffgemische und Material für den Erdbau | Geotechnik, Erdbau |
| 0 | Baustoffeingangsprüfungen | | | | D0 ¹⁾ | | | | | | |
| 1 | Eignungsprüfungen | A1 | | | | | | | H1 | I1 | |
| 2 | Fremdüberwachungsprüfungen | | | | | | F2 | | | I2 | |
| 3 | Kontrollprüfungen | A3 | | | D3 | | F3 | G3 | H3 | I3 | |
| 4 | Schweißuntersuchungen | A4 | | | D4 | | F4 | G4 | H4 | I4 | |

Nur bei Gesamtabmungen für Baustoffgemische, die einer Überwachung nach den T. G. 508-509 unterliegen

Kundennummer: 246116
 Bitte bei allen Zuschriften angeben

Seite 1 von 6
 Aschaffenburg, den 13.12.2016

Prüfbericht-Nr.: 1AB/4554/2016

Projekt: 1AB/4554/2016

BV Groß-Gerau, Breslauer Straße, Ausbau Wendehammer
 Untersuchung von Asphalt- und Bodenproben auf Schadstoffbelastungen

Abwurf aus Rahmenvertrag

„Bodenprüfungen und Untersuchungen 2015-2017“

Ansprechpartner: Herr Groß

Der Prüfbericht umfasst: 6 Seite(n)
 4 Anlage(n) mit insgesamt: 12 Seite(n)
 Der Auftraggeber erhält: 1 Exemplar

Reste von Materialproben werden nach erfolgten Untersuchungen automatisch von uns entsorgt. Auf Wunsch können wir gerne die Reste von Materialproben gegen Berechnung einer Lagergebühr für Sie aufbewahren.
 Dieser Prüfbericht darf nur ungekürzt vervielfältigt werden. Die gekürzte oder auszugsweise Vervielfältigung bedarf der schriftlichen Genehmigung der HNL Ingenieur- und Prüfgesellschaft mbH.

1 Allgemeine Angaben

| | |
|--------------------|--|
| Auftraggeber: | Magistrat der Kreisstadt Gross-Gerau |
| Projekt: | Gross-Gerau, Breslauer Straße, Ausbau Wendehammer |
| Prüfungsauftrag: | Untersuchung von Asphalt- und Bodenproben auf Schadstoffbelastungen |
| Probenahme: | Entnahme eines Bohrkernes aus dem Asphalt der Breslauer Straße Entnahme von ungebundenen Schichten unter dem Asphalt- und Pflasterbereich |
| Entnahmestelle(n): | 10: Asphalt und ungebundene Schichten bis 80 cm Tiefe 11: Pflaster und ungebundene Schichten bis 80 cm Tiefe |
| Probenbezeichnung: | 4554/2016 – 10a: Mischprobe der Asphaltsschichten 4554/2016 – 10b: Mischprobe der ungebundenen Schichten unter dem Asphalt 4554/2016 – 11b: Mischprobe der ungebundenen Schichten unter dem Pflaster |
| Probenahme: | 08.11.2016 |
| Probenehmer: | Herr Strußenberg, HNL Ingenieur- und Prüfgesellschaft mbH, ZN AB |
| Leistungsumfang: | Schichtenaufbau Analyse auf PAK und Phenolindex Analyse gemäß LAGA TR Bauschutt (M20, Fassung 1997) Bewertung der Analyseergebnisse |
| Bemerkung: | Die Analysen wurden von einem akkreditierten Labor (EUROFINS Umwelt Ost GmbH) durchgeführt: Die Originalberichte befinden sich in den Anlagen. |

2 Lage der Entnahmestellen

Die Lage der beiden Entnahmestellen 10 und 11 am Ende der Breslauer Straße in Groß-Gerau kann aus der nachfolgenden Abbildung 1 ersehen werden. Entnahmestelle 10 liegt im Bereich der asphaltierten Fahrbahn, 11 im gepflasterten Einfahrtbereich des angrenzenden Grundstücks, das in den geplanten Wendehammer mit einbezogen werden soll.

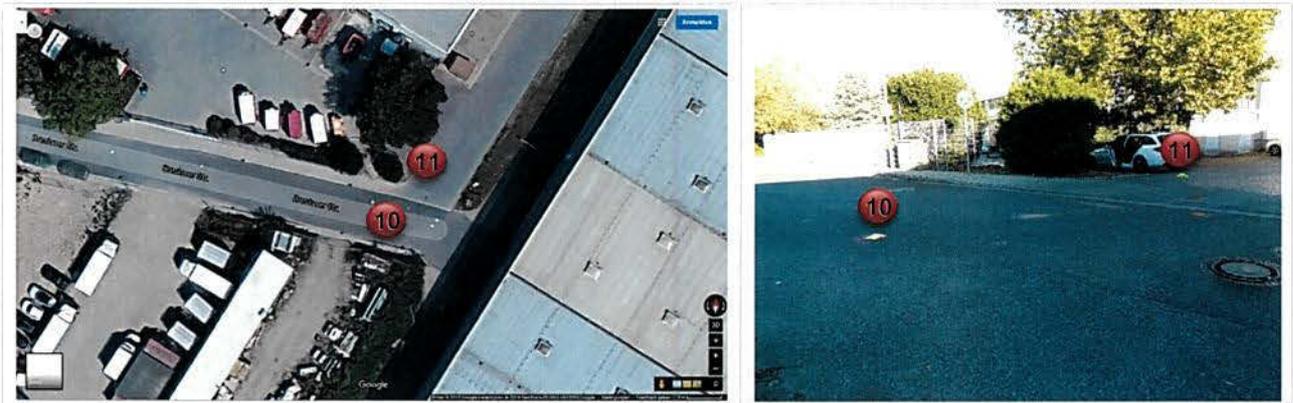


Abbildung 1: Lage der Entnahmestellen 10 und 11 am Ende der Breslauer Straße in Gross-Gerau

3 Untersuchungsergebnisse

3.1 Asphaltbohrkerne, Schurfe

3.1.1 Schichtenaufbau und fotografische Dokumentation

Der Schichtenaufbau des Asphaltbohrkerns sowie der ungebundenen Schichten unter dem Asphalt bzw. Pflaster kann aus den Schichtprofilen in Anlage 1 ersehen werden. Die Asphaltschichten des Bohrkerns 11 sind zusätzlich in nachfolgender Abbildung 2 fotografisch dargestellt.



Abbildung 2: Asphaltaufbau des Bohrkerns der Entnahmestelle 10

3.2 Asphaltsschichten

3.2.1 PAK-Analyse nach EPA, Phenolindex

Für die Analyse des PAK-Gehaltes nach EPA und die Ermittlung des Phenolindexes wurde aus den Asphaltsschichten des Bohrkerns 10 die Laborprobe 4554/2016 – 10a zusammengestellt. Das Probenvorbereitungsprotokoll ist als Anlage 2 beigefügt. Die Untersuchungen wurden von einem akkreditierten Laboratorium durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse und die Einstufung in eine Kategorie gemäß RuVA sind in nachfolgender Tabelle 1 zusammengefasst. Der Originalprüfbericht mit den angewandten Verfahren und Bestimmungsgrenzen ist als Anlage 3 beigefügt.

| Probenbezeichnung | Schichten | Labornummer | Summe PAK [mg/kg TS] | Phenolindex [mg/l] | Einstufung nach RuVA |
|-------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 4554/2016 – 10a | Asphaltdeck-, Binder- und Tragschicht | 116095880 | n.b. ¹⁾ | < 0,01 | Kat. A |

Tabelle 1: Laborprobe der Asphaltsschicht und Untersuchungsergebnisse gemäß RuVA

n.b.¹⁾ = nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > Bestimmungsgrenze verwendet werden

3.3 Ungebundene Schichten unter dem Asphalt bzw. Pflaster

3.3.1 Analyse gemäß LAGA Bauschutt (M20, 1997)

Für die Analyse der ungebundenen Schichten unter dem Asphalt gemäß LAGA TR Bauschutt (M20, Fassung 1997) wurde jeweils eine Sammelprobe aus ungebundenen Schichten der 2 Entnahmestellen gebildet. Das Probenvorbereitungsprotokoll ist als Anlage 2 beigefügt. Die Laborproben tragen die Bezeichnung: **4554/2016 – 10b** und **4554/2016 – 11b**. Die Untersuchungen wurden von einem akkreditierten Laboratorium durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse mit der Einstufung nach Zuordnungswerten sind in Tabelle 3 zusammengefasst. Die Originalprüfberichte mit den angewandten Verfahren und Bestimmungsgrenzen sind als Anlagen 4 beigefügt.

4 Beurteilung

4.1 Asphaltbohrkern

Für die Bewertung der untersuchten Proben können die Richtlinien für die umweltverträgliche Verwertung von Ausbaustoffen mit teer-/pechtypischen Bestandteilen sowie für die Verwertung von Ausbauasphalt im Straßenbau, RuVA-StB 01, Fassung 2005 herangezogen werden.

Gemäß Tabelle 1 der RuVA-StB 01, Fassung 2005, ist der untersuchte Straßenausbaustoff einer Verwertungsklasse zuzuordnen.

| | |
|----------------------|--|
| Verwertungsklasse A: | PAK-Gehalt \leq 25 mg/kg und Phenolindex \leq 0,1 mg/L |
| Verwertungsklasse B: | PAK-Gehalt $>$ 25 mg/kg und Phenolindex \leq 0,1 mg/L |
| Verwertungsklasse C: | Phenolindex $>$ 0,1 mg/L |

Gemäß RuVA-StB 01, Fassung 2005, gelten Straßenausbaustoffe und Bitumengemische, die 25 mg/kg oder weniger PAK (nach EPA) aufweisen, als teerfrei und sind unter dem Abfallschlüssel 170302 einzustufen. Teer-/pechhaltige Straßenausbaustoffe, die den Wert von 25 mg/kg PAK (EPA) übersteigen, sind dem Abfallschlüssel 170301* (gefährlicher Abfall) zuzuordnen. Dieser Abfallschlüssel gilt auch für Straßenausbaustoffe, die als Bindemittel ausschließlich Teer aufweisen.

Nach den durchgeführten Untersuchungen ist die Asphaltmischprobe gemäß nachfolgender Tabelle 2 einzustufen.

| Entnahmestelle | Probenbezeichnung | Teer-/pechfrei Verwertungs- klasse A | Teer-/pechhaltig Verwertungs- klasse B | Teer-/pechhaltig Verwertungs- klasse C | Abfallschlüssel |
|----------------|-------------------|--|--|--|-----------------|
| 10 | 4554/2016 – 10a | X | | | 17 03 02 |

Tabelle 2: Einstufung von Straßenaufbruchmaterial gemäß RuVA

Für Straßenausbaustoffe der **Verwertungs-kategorie A** ist nach Tabelle Nr. 1 der RuVA-StB 01, Fassung 2005 eine Verwertung im Heißmischverfahren vorzusehen. In Ausnahmefällen können auch die Verwertungsverfahren „Kaltmischverfahren mit Bindemitteln“ nach Abschnitt 4.2 und „Kaltverarbeitung ohne Bindemittel“ nach Abschnitt 4.3 angewendet werden.

4.2 Ungebundene Schichten unter dem Asphalt bzw. Pflaster

Bezogen auf die in der LAGA TR Bauschutt (M20, Fassung 1997) angegebenen Zuordnungswerte Z0 bis Z2 sind die Proben aufgrund der untersuchten Parameter wie in nachstehender Tabelle 3 zusammengefasst einzustufen und zu verwerten:

| Entnahmestelle | Schicht | Probenbezeichnung | belastete Parameter | | Zuordnungswert | |
|----------------|-----------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|------|
| | | | | | | |
| 10 | ungebundene Schichten | 4554/2016–10b | Feststoff | Kohlenwasserstoffe | Z1.2 | Z1.2 |
| | | | Eluat | elektrische Leitfähigkeit | Z1.1 | |
| 11 | ungebundene Schichten | 4554/2016–11b | Feststoff | Chrom, Kupfer, Nickel, Zink | Z1.1 | Z1.1 |
| | | | Eluat | - | Z0 | |

Tabelle 3: Einstufung gemäß LAGA TR Bauschutt (M20, Fassung 1997)

Die Einbauklassen sind dabei nach LAGA folgendermaßen definiert:

- Z0: **uneingeschränkter Einbau**
(z. B. Verfüllung von Aufgrabungen, Landschaftsbau außerhalb von Bauwerken)
- Z1: **eingeschränkter offener Einbau** (wasserdurchlässige Bauweise)
Z1.1: ungünstigen hydrogeologischen Standortbedingungen
Z1.2: günstigen hydrogeologischen Standortbedingungen
- Z2: **eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen**
(nicht oder nur gering wasserdurchlässige Bauweise).
- > Z2: Das Material kann ohne Behandlung nicht wiederverwendet werden und muss entsorgt werden. D.h. es erfolgt eine Einstufung in eine Deponieklasse gemäß Deponieverordnung (DepV).

Aschaffenburg, 13.12.2016



Dr.-Ing. Bernd Bühler
Prüfstellenleiter



M.Sc. Bernhard Falb
Projektbearbeiter



INGENIEUR- UND PRÜFGESELLSCHAFT
Mehr Leistung. Mehr Wissen. Mehr Sicherheit

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023

Anlage: 1-1 zu 1AB/4554/2016

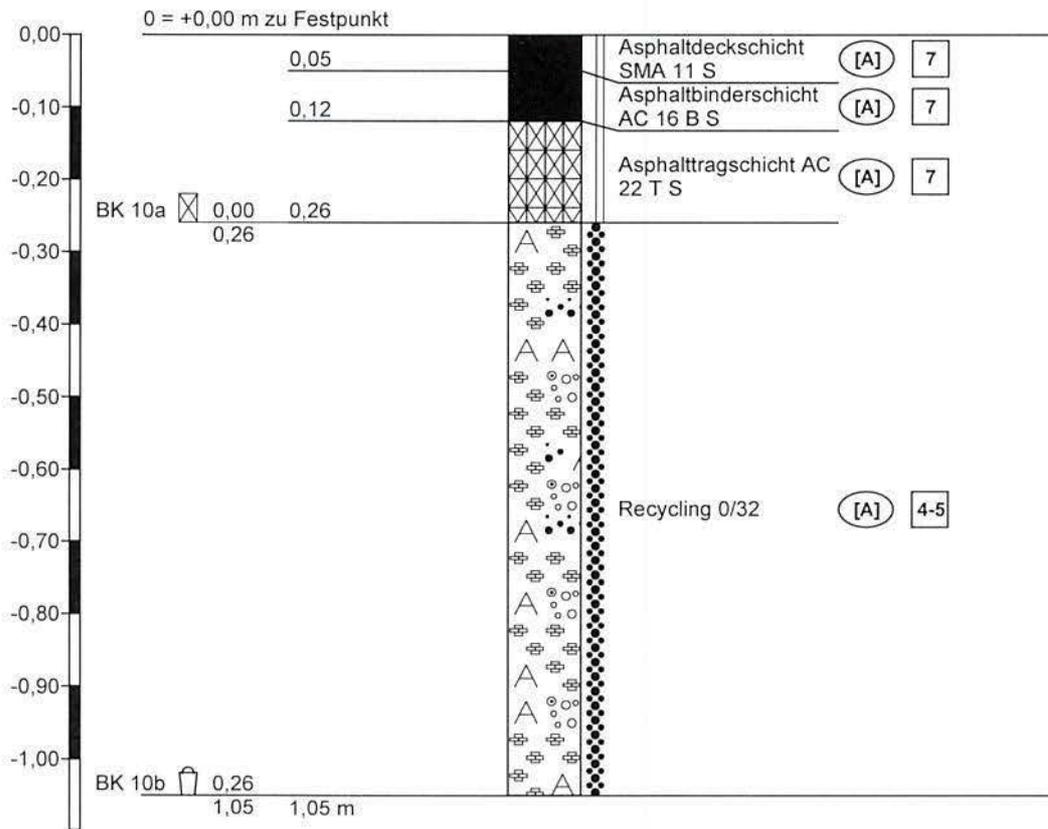
Projekt: Groß Gerau, Breslauer Straße

Auftraggeber: Kreisstadt Groß Gerau

Bearb.: Hr. Falb

Datum: 09.12.2016

BK 10



Höhenmaßstab 1:10

| | | Schichtenverzeichnis | | | | Anlage 1-2 | | |
|---|---|--|----------------------------|--|----------------------|----------------------|------------------------------------|---|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | | Bericht: 1AB/4554/16 | | |
| | | Bauvorhaben: Groß Gerau, Breslauer Straße | | | | Az.: | | |
| Bohrung Nr BK 10 /Blatt 1 | | | | | Datum: 09.12.2016 | | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) | |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische ¹⁾ Benennung | h) ¹⁾ Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,05 | a) Asphaltdeckschicht SMA 11 S | | | | | | | |
| | b) Basalt, Moräne | | | | | | | |
| | c) fest | d) leicht zu bohren | e) schwarz | | | | | |
| | f) Asphaltdeckschi- cht | g) Auffüllung | h) [A] | i) | | | | |
| 0,12 | a) Asphaltbinderschicht AC 16 B S | | | | | | | |
| | b) Gabbro | | | | | | | |
| | c) fest | d) leicht zu bohren | e) schwarz | | | | | |
| | f) Asphaltbindersch- icht | g) Auffüllung | h) [A] | i) | | | | |
| 0,26 | a) Asphalttragschicht AC 22 T S | | | | BK 10a | | 0,26 | |
| | b) Gabbro , Basalt | | | | | | | |
| | c) fest | d) leicht zu bohren | e) schwarz | | | | | |
| | f) Asphalttragschic- ht | g) Auffüllung | h) [A] | i) | | | | |
| 1,05 | a) Recycling 0/32 | | | | BK 10b | | 1,05 | |
| | b) (Bauschutt, Sand, Kies, Ziegelbruchstücke) | | | | | | | |
| | c) dicht gelagert | d) schwer zu bohren | e) graubraun | | | | | |
| | f) RC | g) Auffüllung | h) [A] | i) + | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

¹⁾ Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



INGENIEUR- UND PRÜFGESELLSCHAFT
Mehr Leistung. Mehr Wissen. Mehr Sicherheit.

Zeichnerische Darstellung von
Bohrprofilen nach DIN 4023

Anlage: 1-3 zu 1AB/4554/2016

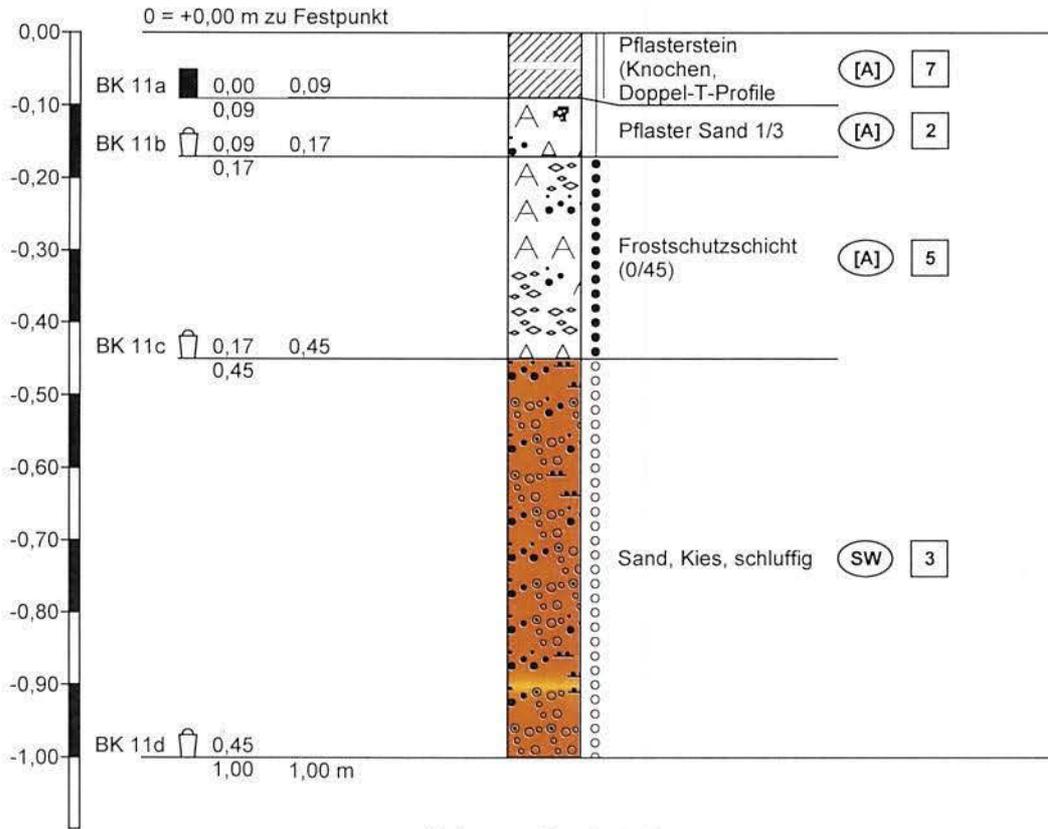
Projekt: Groß Gerau, Breslauer Straße

Auftraggeber: Kreisstadt Groß Gerau

Bearb.: Hr. Falb

Datum: 09.12.2016

BK 11



| | | Schichtenverzeichnis | | | Anlage 1-4 | | | |
|---|---|--|----------------------------|--|----------------------|-----|------------------------------------|---|
| | | für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben | | | Bericht: 1AB/4554/16 | | | |
| | | | | | Az.: | | | |
| Bauvorhaben: Groß Gerau, Breslauer Straße | | | | | | | | |
| Bohrung Nr BK 11 /Blatt 1 | | | | | Datum: 09.12.2016 | | | |
| 1 | 2 | | | | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Bis m unter Ansatz- punkt | a) Benennung der Bodenart und Beimengungen | | | Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges | Entnommene Proben | | | |
| | b) Ergänzende Bemerkungen ¹⁾ | | | | Art | Nr. | Tiefe in m (Unter- kante) | |
| | c) Beschaffenheit nach Bohrgut | d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang | e) Farbe | | | | | |
| | f) Übliche Benennung | g) Geologische ¹⁾ Benennung | h) ¹⁾ Gruppe | i) Kalk- gehalt | | | | |
| 0,09 | a) Pflasterstein (Knochen, Doppel-T-Profile | | | | BK | 11a | 0,09 | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) halbfest | d) schwer zu entnehmen | e) grau | | | | | |
| | f) Pflasterstein | g) Auffüllung | h) [A] | i) ++ | | | | |
| 0,17 | a) Pflaster Sand 1/3 | | | | BK | 11b | 0,17 | |
| | b) Schlacke | | | | | | | |
| | c) locker gelagert | d) leicht zu bohren | e) grau | | | | | |
| | f) Pflaster Sand | g) Auffüllung | h) [A] | i) | | | | |
| 0,45 | a) Frostschuttschicht (0/45) | | | | BK | 11c | 0,45 | |
| | b) Gabbro | | | | | | | |
| | c) dicht gelagert | d) schwer zu bohren | e) grau | | | | | |
| | f) FSS 0/45 | g) Auffüllung | h) [A] | i) + | | | | |
| 1,00 | a) Sand, Kies, schluffig | | | | BK | 11d | 1,00 | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) leicht plastisch | d) leicht zu bohren | e) grau | | | | | |
| | f) Sand-Kies-Gemi sch | g) Terrassensand | h) SW | i) | | | | |
| | a) | | | | | | | |
| | b) | | | | | | | |
| | c) | d) | e) | | | | | |
| | f) | g) | h) | i) | | | | |

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor.



INGENIEUR- UND PRÜFGESELLSCHAFT
Mehr Leistung. Mehr Wissen. Mehr Sicherheit.

Legende und Zeichenerklärung
nach DIN 4023

Anlage: 1-5 zu 1AB/4554/2016

Projekt: Groß Gerau, Breslauer Straße

Auftraggeber: Kreisstadt Groß Gerau

Bearb.: Hr. Falb

Datum: 09.12.2016

Boden- und Felsarten



Auffüllung, A



Sand, S, sandig, s



Asphaltdeckschicht, AC D



Asphalttragschicht, AC T



Kies, G, kiesig, g



Schluff, U, schluffig, u



Pflasterstein, Pf



Asphaltbinderschicht, AC B

Signaturen der Umweltgeologie (nicht DIN-gemäß)



Bauschutt, B, mit Bauschutt, b



Schlacke, Sl, mit Schlacken, sl



Schotter, So, mit Schotter, so

Korngrößenbereich

f - fein
m - mittel
g - grob

Nebenanteile

' - schwach (<15%)
- - stark (30-40%)

Bodenklassen nach DIN 18300

1

Oberboden (Mutterboden)

3

Leicht lösbare Bodenarten

5

Schwer lösbare Bodenarten

7

Schwer lösbarer Fels

2

Fließende Bodenarten

4

Mittelschwer lösbare Bodenarten

6

Leicht lösbarer Fels und vergleichbare
Bodenarten



INGENIEUR- UND PRÜFGESELLSCHAFT
 Mehr Leistung. Mehr Wissen. Mehr Sicherheit.

Legende und Zeichenerklärung
 nach DIN 4023

Anlage: 1-6 zu 1AB/4554/2016

Projekt: Groß Gerau, Breslauer Straße

Auftraggeber: Kreisstadt Groß Gerau

Bearb.: Hr. Falb

Datum: 09.12.2016

Bodengruppen nach DIN 18196

- | | |
|--|--|
| GE enggestufte Kiese | GW weitgestufte Kiese |
| GI Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische | SE enggestufte Sande |
| SW weitgestufte Sand-Kies-Gemische | SI Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische |
| GU Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | GU* Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| GT Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | GT* Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| SU Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | SU* Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| ST Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% $\leq 0,06$ mm | ST* Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% $\leq 0,06$ mm |
| UL leicht plastische Schluffe | UM mittelplastische Schluffe |
| UA ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff | TL leicht plastische Tone |
| TM mittelplastische Tone | TA ausgeprägt plastische Tone |
| OU Schluffe mit organischen Beimengungen | OT Tone mit organischen Beimengungen |
| OH grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art | OK grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen |
| HN nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus) | HZ zersetzte Torfe |
| F Schlämme (Faulschlamm, Mudde, Gytja, Dy, Sapropel) | [] Auffüllung aus natürlichen Böden |
| A Auffüllung aus Fremdstoffen | |

Lagerungsdichte

- | | | |
|--|---|---|
|  locker |  mitteldicht |  dicht |
|--|---|---|

Konsistenz

- | | | | | |
|--|---|---|--|--|
|  breiig |  weich |  steif |  halbfest |  fest |
|--|---|---|--|--|

Proben

- | | |
|--|--|
| P1  1,00 Sonderprobe Nr 1 aus 1,00 m Tiefe | K1  1,00 Bohrkern Nr 1 aus 1,00 m Tiefe |
| WP1  1,00 Wasserprobe Nr 1 aus 1,00 m Tiefe | GL1  1,00 Probenglas Nr 1 aus 1,00 m Tiefe |
| HS1  1,00 Head-Space Nr 1 aus 1,00 m Tiefe | SZ1  1,00 Stechzylinder Nr 1 aus 1,00 m Tiefe |
| KE1  1,00 Kunststoffeimer Nr 1 aus 1,00 m Tiefe | |



Probenvorbereitungsprotokoll

- Baumaßnahme:** Groß-Gerau / Breslauer-Straße
- Probenahmestationen:** Entnahmestellen 10 bis 11
(siehe in Lageplan 1AB/4554/2016)
- Material:** siehe Schichtenverzeichnisse in Untersuchungsbefund
1AB/4554/2016, Anlage 1
- Probenmenge:** je entnommene Lage jeweils ca. 1 kg
- | | |
|-----|----------------|
| 10a | PAK ca. 600g |
| 10b | LAGA ca. 1000g |
| 11b | LAGA ca. 1000g |
- Probenvorbereitung:** Das Material wurde im Labor mit dem Backenbrecher gebrochen und durch Vierteln solange aufbereitet bis eine homogene Probe von jeweils 600 - 1000 g gewonnen wurde. Die Proben wurden gemäß DIN 19747 aufbereitet

Aschaffenburg, 25.11.16

i.A. Steinmetz

EUROFINS Umwelt Ost GmbH · Niederlassung Freiberg
Lindenstraße 11 · D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf

HNL Ingenieur- und Prüfgesellschaft mbH / Zweigniederlassung Aschaffenburg
Dipl. Ing. Steinmetz Baustoffprüfungen
Dieselstraße 2
63741 Aschaffenburg



Titel: Prüfbericht zu Auftrag 11624272
Prüfberichtsnummer: Nr. 1015534334

Projektnummer: Nr. 1015534
Projektbezeichnung: 1AB/4554/2016
Probenumfang: 1 Probe
Probenart: Asphalt
Probenahmezeitraum: 08.11.2016
Probenehmer: Auftraggeber
Probeneingang: 28.11.2016
Prüfzeitraum: 28.11.2016 - 01.12.2016

*1AB/4554/2016
Groß Gerau,
Breslauer Straße*

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Proben nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag genommen wurden, wird die Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme abgelehnt. Dieser Prüfbericht ist nur mit Unterschrift gültig und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS UMWELT.

Es gelten die Allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB), sofern nicht andere Regelungen vereinbart sind. Die aktuellen AVB können Sie jederzeit unter <http://www.eurofins.de/umwelt/avb.aspx> einsehen.

Nach DIN EN ISO/IEC 17025 durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkundenanlage aufgeführten Prüfverfahren.

Freiberg, den 02.12.2016

A. Ulbricht
Dipl.-Chem. A. Ulbricht
Laborleiter



Niederlassung Freiberg
Lindenstraße 11
D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf
Tel. +49 (0) 3731 2076 500
Fax +49 (0) 3731 2076 555
info_freiberg@eurofins.de

Hauptsitz:
Löbstedter Straße 78
D-07749 Jena
info_jena@eurofins.de
www.eurofins-umwelt-ost.de

Geschäftsführer:
Dr. Ulrich Erler, Dr. Benno Schneider,
Axel Ulbricht
Amtsgericht Jena HRB 202596
UST-ID.Nr.: DE 151 28 1997

Bankverbindung: NORD LB
BLZ 250 500 00
Kto 150 334 779
IBAN DE91 250 500 00 0150 334 779
BIC/SWIFT NOLA DE 2HXXX



Umwelt

Projekt: 1AB/4554/2016

| | | | | |
|------------------|----------------|-----------|--------------------------|-----------------|
| | | | Probenbezeichnung | 4554/2016 - 10a |
| | | | Probenahmedatum | 08.11.2016 |
| | | | Labornummer | 116095880 |
| Parameter | Einheit | BG | Methode | |

Bestimmung aus der Originalsubstanz

| | | | | |
|---------------------------------|----------|-----|-------------------------|----------|
| Trockenmasse | Ma.-% | 0,1 | DIN EN 14346 (FR-JE02) | 99,3 |
| Naphthalin | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Acenaphthylen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Acenaphthen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Fluoren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Phenanthren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Anthracen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Fluoranthren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Pyren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Benz(a)anthracen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Chrysen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Benzo(b)fluoranthren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Benzo(k)fluoranthren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Benzo(a)pyren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Indeno(1,2,3-cd)pyren | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Dibenz(a,h)anthracen | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Benzo(g,h,i)perylene | mg/kg TS | 0,5 | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,5 |
| Summe PAK (EPA) | mg/kg TS | | berechnet (FR-JE02) | (n. b.*) |
| Summe PAK (15), ohne Naphthalin | mg/kg TS | | berechnet (FR-JE02) | (n. b.*) |

Bestimmung aus dem Eluat

| | | | | |
|--------------------|------|------|----------------------------|--------|
| Phenolindex (wdf.) | mg/l | 0,01 | DIN EN ISO 14402 (FR-JE02) | < 0,01 |
|--------------------|------|------|----------------------------|--------|

Anmerkung:

(n. b.*): nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > BG verwendet werden

Erklärung zu Messstandorten und Akkreditierungen

Die mit FR gekennzeichneten Parameter wurden von EUROFINS Umwelt Ost GmbH (Bobritzsch-Hilbersdorf) analysiert.
Die mit JE02 gekennzeichneten Parameter sind nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005 D-PL-14081-01-00 akkreditiert.

EUROFINS Umwelt Ost GmbH · Niederlassung Freiberg
Lindenstraße 11 · D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf

HNL Ingenieur- und Prüfgesellschaft mbH / Zweigniederlassung Aschaffenburg
Dipl. Ing. Steinmetz Baustoffprüfungen
Dieselstraße 2
63741 Aschaffenburg

| | | | |
|------|---------------|--------------------|-------|
| | | <i>[Signature]</i> | Kopie |
| Labo | 08. DEZ. 2016 | | |
| Bo | | <i>[Signature]</i> | |

Titel: **Prüfbericht zu Auftrag 11624272**
 Prüfberichtsnummer: **Nr. 1015534335**
 Projektnummer: **Nr. 1015534**
 Projektbezeichnung: **1AB/4554/2016**
 Probenumfang: **2 Proben**
 Probenart: **Bauschutt / Bausubstanz**
 Probenahmezeitraum: **08.11.2016**
 Probenehmer: **Auftraggeber**
 Probeneingang: **28.11.2016**
 Prüfzeitraum: **28.11.2016 - 02.12.2016**

1AB/4554/2016
Groß Gerau
Breslauer Straße

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten Prüfgegenstände. Sofern die Proben nicht durch unser Labor oder in unserem Auftrag genommen wurden, wird die Verantwortung für die Richtigkeit der Probenahme abgelehnt. Dieser Prüfbericht ist nur mit Unterschrift gültig und darf nur vollständig und unverändert weiterverbreitet werden. Auszüge oder Änderungen bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der EUROFINS UMWELT.

Es gelten die Allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB), sofern nicht andere Regelungen vereinbart sind. Die aktuellen AVB können Sie jederzeit unter <http://www.eurofins.de/umwelt/avb.aspx> einsehen.

Nach DIN EN ISO/IEC 17025 durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkundenanlage aufgeführten Prüfverfahren.

Freiberg, den 02.12.2016

A. Ulbricht

Dipl.-Chem. A. Ulbricht
Laborleiter



Niederlassung Freiberg
Lindenstraße 11
D-09627 Bobritzsch-Hilbersdorf
Tel. +49 (0) 3731 2076 500
Fax +49 (0) 3731 2076 555
info_freiberg@eurofins.de

Hauptsitz:
Löbstedter Straße 78
D-07749 Jena
info_jena@eurofins.de
www.eurofins-umwelt-ost.de

Geschäftsführer:
Dr. Ulrich Erler, Dr. Benno Schneider,
Axel Ulbricht
Amtsgericht Jena HRB 202596
UST-ID.Nr.: DE 151 28 1997

Bankverbindung: NORD LB
BLZ 250 500 00
Kto 150 334 779
IBAN DE91 250 500 00 0150 334 779
BIC/SWIFT NOLA DE 2HXXX



Umwelt

Projekt: 1AB/4554/2016

Untersuchung nach LAGA 20 Bauschutt (1997)

| Parameter | Einheit | BG | Grenzwerte | | | | Z2 | Probenbezeichnung | 4554/2016 - 10b | 4554/2016 - 11b |
|-----------|---------|----|------------|------|------|-----------------|-------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| | | | Z0 | Z1.1 | Z1.2 | Probenahmedatum | | 08.11.2016 | 08.11.2016 | |
| | | | | | | | Labornummer | 116095881 | 116095882 | |
| | | | | | | | Methode | | | |

Bestimmung aus der Originalsubstanz

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------|------|------|-----|-----|------|--|------------------------------------|----------|----------|
| Trockenmasse | Ma.-% | 0,1 | | | | | | DIN EN 14346 (FR-JE02) | 92,3 | 95,4 |
| Kohlenwasserstoffe C10-C40 | mg/kg TS | 40 | 100 | 300 | 500 | 1000 | | DIN EN 14039, LAGA KW 04 (FR-JE02) | 330 | < 40 |
| EOX | mg/kg TS | 1 | 1 | 3 | 5 | 10 | | DIN 38414-S17 (FR-JE02) | < 1 | < 1 |
| Naphthalin | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,05 | < 0,05 |
| Acenaphthylen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,05 | < 0,05 |
| Acenaphthen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,05 | < 0,05 |
| Fluoren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | < 0,05 | < 0,05 |
| Phenanthren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,47 | < 0,05 |
| Anthracen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,18 | < 0,05 |
| Fluoranthren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 1,0 | < 0,05 |
| Pyren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,81 | < 0,05 |
| Benz(a)anthracen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,44 | < 0,05 |
| Chrysen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,48 | < 0,05 |
| Benzo(b)fluoranthren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,35 | < 0,05 |
| Benzo(k)fluoranthren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,25 | < 0,05 |
| Benzo(a)pyren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,34 | < 0,05 |
| Indeno(1,2,3-cd)pyren | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,20 | < 0,05 |
| Dibenz(a,h)anthracen | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,07 | < 0,05 |
| Benzo(g,h,i)perylene | mg/kg TS | 0,05 | | | | | | DIN ISO 18287 (FR-JE02) | 0,21 | < 0,05 |
| Summe PAK (EPA) | mg/kg TS | | 1 | 5 | 15 | 75 | | berechnet (FR-JE02) | 4,80 | (n. b.*) |
| PCB 28 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| PCB 52 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| PCB 101 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| PCB 153 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| PCB 138 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| PCB 180 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| Summe 6 PCB | mg/kg TS | | 0,02 | 0,1 | 0,5 | 1 | | berechnet (FR-JE02) | (n. b.*) | (n. b.*) |
| PCB 118 | mg/kg TS | 0,01 | | | | | | DIN EN 15308 (FR-JE02) | < 0,01 | < 0,01 |
| Summe 7 PCB | mg/kg TS | | | | | | | berechnet (FR-JE02) | (n. b.*) | (n. b.*) |

Bestimmung aus dem Königswasseraufschluss

| | | | | | | | | | | |
|---------------|----------|------|-----|-----|-----|------|--|------------------------------|--------|------|
| Arsen | mg/kg TS | 0,8 | 20 | 30 | 50 | 150 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 8,5 | 10 |
| Blei | mg/kg TS | 2 | 100 | 200 | 300 | 1000 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 18 | 44 |
| Cadmium | mg/kg TS | 0,2 | 0,6 | 1 | 3 | 10 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | < 0,2 | 0,2 |
| Chrom, gesamt | mg/kg TS | 1 | 50 | 100 | 200 | 600 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 64 | 55 |
| Kupfer | mg/kg TS | 1 | 40 | 100 | 200 | 600 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 44 | 81 |
| Nickel | mg/kg TS | 1 | 40 | 100 | 200 | 600 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 57 | 83 |
| Quecksilber | mg/kg TS | 0,07 | 0,3 | 1 | 3 | 10 | | DIN EN ISO 12846 (FR-JE02) | < 0,07 | 0,08 |
| Zink | mg/kg TS | 1 | 120 | 300 | 500 | 1500 | | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 100 | 140 |

Projekt: 1AB/4554/2016

Untersuchung nach LAGA 20 Bauschutt (1997)

| Parameter | Einheit | BG | Grenzwerte | | | | Methode | 4554/2016 - | 4554/2016 - |
|-----------|---------|----|------------|------|------|----|------------|-------------|-------------|
| | | | Z0 | Z1.1 | Z1.2 | Z2 | | 10b | 11b |
| | | | | | | | 08.11.2016 | 08.11.2016 | |
| | | | | | | | 116095881 | 116095882 | |

Bestimmung aus dem Eluat

| Parameter | Einheit | BG | Grenzwerte | | | | Methode | 4554/2016 - | 4554/2016 - |
|---------------------------|---------|-----|------------|----------|----------|----------|------------------------------|-------------|-------------|
| | | | Z0 | Z1.1 | Z1.2 | Z2 | | | |
| pH-Wert | ohne | | 7 - 12,5 | 7 - 12,5 | 7 - 12,5 | 7 - 12,5 | DIN 38404-C5 (FR-JE02) | 11,5 | 8,9 |
| el. Leitfähigkeit (25 °C) | µS/cm | 5 | 500 | 1500 | 2500 | 3000 | DIN EN 27888 (FR-JE02) | 809 | 69 |
| Chlorid | mg/l | 1 | 10 | 20 | 40 | 150 | DIN EN ISO 10304-1 (FR-JE02) | 2,8 | < 1 |
| Sulfat | mg/l | 1 | 50 | 150 | 300 | 600 | DIN EN ISO 10304-1 (FR-JE02) | 25 | 6,5 |
| Phenolindex (wdf.) | µg/l | 10 | < 10 | 10 | 50 | 100 | DIN EN ISO 14402 (FR-JE02) | < 10 | < 10 |
| Arsen | µg/l | 1 | 10 | 10 | 40 | 50 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | < 1 | 10 |
| Blei | µg/l | 1 | 20 | 40 | 100 | 100 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | < 1 | < 1 |
| Cadmium | µg/l | 0,3 | 2 | 2 | 5 | 5 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | < 0,3 | < 0,3 |
| Chrom | µg/l | 1 | 15 | 30 | 75 | 100 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 5 | < 1 |
| Kupfer | µg/l | 5 | 50 | 50 | 150 | 200 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 7 | < 5 |
| Nickel | µg/l | 1 | 40 | 50 | 100 | 100 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | 1 | < 1 |
| Quecksilber | µg/l | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1 | 2 | DIN EN ISO 12846 (FR-JE02) | < 0,2 | < 0,2 |
| Zink | µg/l | 10 | 100 | 100 | 300 | 400 | DIN EN ISO 17294-2 (FR-JE02) | < 10 | < 10 |

Anmerkung:

(n. b.*): nicht berechenbar, da zur Summenbestimmung nur Werte > BG verwendet werden

für KW gilt bei Z 1.1, Z 1.2, Z 2: Überschreitungen, die auf Asphaltanteile zurückzuführen sind, stellen kein Ausschlusskriterium dar.
für PAK gilt, dass im Einzelfall bis zu folgenden Werten abgewichen werden kann: Z 1.1: 20 / Z 1.2: 50 / Z 2: 100 mg/kg PAK

EUROFINS UMWELT übernimmt für die Rechtsverbindlichkeit der zitierten Grenzwerte keine Gewähr.

Erklärung zu Messstandorten und Akkreditierungen

Die mit FR gekennzeichneten Parameter wurden von EUROFINS Umwelt Ost GmbH (Bobritzsch-Hilbersdorf) analysiert.
Die mit JE02 gekennzeichneten Parameter sind nach DIN EN ISO/IEC 17025:2005 D-PL-14081-01-00 akkreditiert.



Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg“ – 1. Änderung
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Anlage 4 Personenbefragungen

- 4.1 – Personenbefragung Breslauer Straße 9**
 - 4.2 – Personenbefragung Breslauer Straße 14**
- (HLUG – Arbeitsblatt # 4)**

Auswertung Personenbefragung

Altstandort Breslauer Straße 9

| | |
|-------------------|--|
| Befragung am: | 05.05.2017 |
| Befragte Personen | Herr Prandekos / Herr Scholtes Lagerarbeiter der Fa. sowieso event logistic |
| Anschrift | Breslauer Straße 9, 64521 Groß-Gerau |
| Damalige Funktion | Wie vor |
| Jahr Zeitraum | Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc. |
| | <p>Im Rahmen der <u>Begehung des vorderen (südwestlichen) Hallenteils</u> machen die beiden Zeitzeugen folgende Angaben:</p> <p>Die Fa. sowieso event logistic ist seit 2007 am Standort tätig. Sie nutzt lediglich den vorderseitigen Hallentrakt sowie dessen zugehörigen, an die Breslauer Straße anstossenden Betriebshof.</p> <p>Die Fa. sowieso event logistic nutzt diesen Grundstücksteil als Lager für Festbedarf (Zapfanlagen, Getränke, Kühltruhen, Schränke) und die für die Durchführung von Events erforderlichen Spezialfahrzeuge -> siehe Anlage 2.1, Fotodokumentation.</p> <p>Weiterhin wird der Waschplatz zur Reinigung der Spezialfahrzeuge vor einem Einsatz am jeweiligen Event-Ort genutzt.</p> <p>Zu aktuellen und früheren betrieblichen Aktivitäten auf dem Betriebsgrundstück können die befragten Personen keine Angaben machen.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| Bearbeitende Stelle / Firma | Ingenieurbüro EDU – Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim |
| Bearbeiter/Bearbeiterin | Walter Keller / Alexander Abramowski |
| Datum | 05.05. / 16.06.2017 |

Auswertung Personenbefragung Altstandort Breslauer Straße 9

| | |
|-------------------|---|
| Befragung am: | 05.05.2017 |
| Befragte Personen | Frau Andreas / Lagerleiterin der Fa. Behr Gemüsegarten Büttelborn GmbH |
| Anschrift | Breslauer Straße 9, 64521 Groß-Gerau |
| Damalige Funktion | Wie vor |
| Jahr Zeitraum | Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc. |
| | <p>Im Rahmen der <u>Begehung des rückseitigen (nordöstlichen) Hallenteils</u> macht Frau Andreas folgende Angaben:</p> <p>Die Fa. Behr Gemüsegarten ist seit 2014 am Standort tätig. Sie nutzt lediglich den rückseitigen Hallentrakt sowie dessen zugehörigen Betriebshof. Vor der Nutzung durch die Fa. Behr soll dieser Hallenabschnitt etwa 10 Jahre lang leer gestanden haben.</p> <p>Die Fa. Behr unterhält am Standort keinen eigenen Fuhrpark und keine Fahrzeugwartung. Es werden Gemüse aus dem eigenen Landbau (Hauptstandort: Büttelborn) versandfertig verpackt und kommissioniert.</p> <p>Zu aktuellen und früheren betrieblichen Aktivitäten auf dem Betriebsgrundstück kann Frau Andreas keine Angaben machen.</p> <p><u>Bemerkung:</u> Der von Fa. Behr genutzte Trakt und auch der zugehörige Betriebshof liegen außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| Bearbeitende Stelle / Firma | Ingenieurbüro EDU – Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim |
| Bearbeiter/Bearbeiterin | Walter Keller / Alexander Abramowski |
| Datum | 05.05. / 16.06.2017 |

Auswertung Personenbefragung

Altstandort Breslauer Straße 14

| | |
|-------------------|---|
| Befragung am: | 05.05.2017 |
| Befragte Personen | Herr Kröcker / Grundstückseigentümer |
| Anschrift | Breslauer Straße 14, 64521 Groß-Gerau |
| Damalige Funktion | Wie vor |
| Jahr Zeitraum | Nutzungen / Anlagen / Genehmigungen / Betriebsgröße / Stoffe / Auffälligkeiten / Mängel / Unfälle / Leckagen / etc. |
| | <p>Im Rahmen der <u>Begehung des westlichen Grundstücksteils</u> macht Herr Kröcker folgende Angaben:</p> <p>Herr Kröcker hat das Grundstück vor 10 Jahren käuflich erworben. Eine Eigennutzung war nie beabsichtigt und findet auch gegenwärtig nicht statt.</p> <p>Der <u>begangene Grundstücksabschnitt</u> dient als Abstell –und Verkehrsfläche für Speditionen. Dieser Teil wurde mit Natursteinschotter befestigt -> siehe Anlage 2.2, Fotodokumentation.</p> <p>Den <u>östlichen Grundstücksabschnitt</u> hat Herr Kröcker an ein örtliches Gerüstbauunternehmen verpachtet, welches dort Baumaterialien wie Gerüstbauteile und auch Baustoffe lagert -> siehe Anlage 2.2, Fotodokumentation.</p> <p>Zu aktuellen und früheren betrieblichen Aktivitäten auf dem Betriebsgrundstück kann Herr Kröcker keine weiteren Angaben machen. Er erinnert sich allerdings daran, dass das Grundstück lange brach gelegen habe.</p> |

| | |
|-----------------------------|---|
| Bearbeitende Stelle / Firma | Ingenieurbüro EDU – Erkundungen und Dienstleistungen in der Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim |
| Bearbeiter/Bearbeiterin | Walter Keller / Alexander Abramowski |
| Datum | 05.05. / 16.06.2017 |



Einzelfallrecherche mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg“ – 1. Änderung
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

Anlage 5 Einzelfallbewertungen

- 5.1 Altstandort Breslauer Straße 9**
- 5.2 Altstandort Breslauer Straße 14**
(HLUG – Einzelfallbewertung von 1998)



Datum der Bearbeitung: 16.06.2017

Einzelfallbewertung Altstandorte

Bezeichnung: 433.006.030-001.018

Lage: Breslauer Straße 9

sonstige interne Nr.: Anlage 5.1
(falls vorhanden)

64521 Groß-Gerau

Deckblatt

Zusammenfassung der Einzelfallbewertung

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

| Schutzgüter | Grundwasser | Oberirdische Gewässer | Boden | Luft |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-----------|----------|
| BEWERTUNGSBEREICHE | | | | |
| STOFFBEWERTUNG | 15 | 15 | 15 | 0 |
| STANDORTBEWERTUNG | 30 | 0 | 35 | 0 |
| NUTZUNGSBEWERTUNG | 35 | 0 | 20 | 0 |
| Gesamtpunkte | 80 | 15 | 70 | 0 |

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **mehr als 110 Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf

Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung: Keine Hinweise auf kritische Altanlagen, wie z.B. Abfüllvorrichtungen oder Lagerbehälter. Zeitweise Leerstände einzelner Hallenbereiche.

Bearbeitendes Büro / Behörde:

Ingenieurbüro EDU - Erkundungen und Dienstleistungen in der
Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller
Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|---|--------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.018 | Lage: Breslauer Straße 9 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.1 | 64521 Groß-Gerau |
| Stoffbewertung Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft | |

| Allgemeines | | | | |
|---|---|--|---|------------------|
| Betriebsgröße | groß <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | mittel <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) | klein <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: 5 |
| Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16 | | | | |
| Betriebsdauer (Jahre) | >20 <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | 10 bis 20 <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) | <10 <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: 5 |
| Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen | | | | |

| Anlagen und Gefahrenherde | |
|--|---|
| Anlagen | <p>mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden <input type="checkbox"/> (25 Pkte)</p> <p style="font-size: small;">(Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle; siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)</p> <p>Welche Anlagen? <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden <input type="checkbox"/> (10 Pkte)</p> <p style="font-size: small;">(Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung; siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)</p> <p>Welche Anlagen? <input style="width: 100%;" type="text"/></p> <p>keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) Punkte: 0</p> |
| Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks | <p style="text-align: right;">vorhanden <input type="checkbox"/> (10 Pkte)</p> <p>weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) Punkte: 0</p> <p>Welche Gefahrenherde? <input style="width: 100%;" type="text"/></p> |

| Vorkommnisse | |
|---|--|
| Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage | <p>ja, schwerwiegende <input type="checkbox"/> (25 Pkte)</p> <p>ja <input type="checkbox"/> (10 Pkte)</p> <p>weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) Punkte: 0</p> <p>Welche Vorkommnisse? <input style="width: 100%;" type="text"/></p> |

| Umgang mit gefährlichen Stoffen | |
|---|--|
| BTEX, LCKW, sonstige toxische oder kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide | <p>ja, schwerwiegende <input type="checkbox"/> (20 Pkte)</p> <p>nicht aktenkundig, aber branchenüblich <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte)</p> <p>nein <input type="checkbox"/> (0 Pkte) Punkte: 5</p> <p>Welche Stoffe? <input style="width: 100%;" type="text"/></p> |

| Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!) | |
|---|------------------------------------|
| Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung! | |
| Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus | <input type="checkbox"/> (99 Pkte) |
| Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich <u>keine</u> Gefährdung aus | <input type="checkbox"/> (11 Pkte) |
| Σ Punkte*: 15 | |

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

| Einzelfallbewertung Altstandorte | | |
|---|---------------------|--------------------------|
| Bezeichnung: | 433.006.030-001.018 | Lage: Breslauer Straße 9 |
| Sonstige interne Nr.: | Anlage 5.1 | 64521 Groß-Gerau |
| Standort- und Nutzungsbewertung | | |

Standortbewertung - Grundwasser

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|---|
| Verschmutzungsempfindlichkeit | groß <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | mittel <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | | |
| | gering <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | sehr gering <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text"/> |

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

| | | | |
|---|--|---|--|
| Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds | Störung/Verwerfung <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | | |
| Hinweis: nur ein Feld ankreuzen | gute Durchlässigkeit <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | | |
| | starkklüftig <input type="checkbox"/> (15 Pkte) | | |
| | mittlere Durchlässigkeit <input checked="" type="checkbox"/> (10 Pkte) | | |
| | geringklüftig <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | | |
| | geringe Durchlässigkeit <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="10"/> |
| Mittlere Grundwasserneubildung | >4 l/(s*km ²) <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | 2-4 l/(s*km ²) <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) | |
| | | <2 l/(s*km ²) <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="5"/> |
| Grundwasserflurabstand | < 2 m <input checked="" type="checkbox"/> (15 Pkte) | 2-5 m <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | |
| | | > 5 m <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="15"/> |
| Geologischer Aufbau | stärkere Wechsellagerung <input type="checkbox"/> (5 Pkte) | relativ homogen <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |
| Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: | | | 30 |

Hinweis: Bewertung der Verschmutzungsempfindlichkeit nach GW-Flurabstandskarte von 2001

Nutzungsbewertung - Grundwasser

| | Standort | Umgebung bis 500 m | |
|--|------------------------------------|------------------------------------|--|
| Brunnen, Trinkwasser | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | |
| Brunnen, kein Trinkwasser | <input type="checkbox"/> (45 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | |
| Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet | | | |
| ...Zone II | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | |
| ...Zone III | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | |
| Heilquellenschutzgebiet Zone IV | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: **35**

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|---|--------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.018 | Lage: Breslauer Straße 9 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.1 | 64521 Groß-Gerau |
| Standort- und Nutzungsbewertung | |

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

| | | | |
|--|---|--------------------------|---|
| Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers | *Nicht vorhanden* | | |
| Entfernung | <i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) |
| | <i>kleiner 100 m</i> | <input type="checkbox"/> | (15 Pkte) |
| | <i>100 bis 300 m</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 300 m</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: 0 |
| Wasservolumen (bei stehenden Gewässern) | <i>kleiner 200.000 m³</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 200.000 m³</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: 0 |
| Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern) | <i>kleiner 1 m³/s</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 1 m³/s</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: 0 |
| Beeinflussung des Gewässers | <i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i> | <input type="checkbox"/> | (15 Pkte) |
| | <i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: 0 |
| Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: | | | 0 |

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

| | <i>Standort</i> | <i>Umgebung bis 300 m</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Fischzucht, Angeln, Viehtränke | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Baden, Wassersport | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (15 Pkte) |
| Entnahme zur Beregnung | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (15 Pkte) |
| Uferfiltratentnahme | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Entnahme zur Grundwasseranreicherung | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Feuchtbiotop | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Betriebswasser | <input type="checkbox"/> (25 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer: 0

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|--|--------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.018 | Lage: Breslauer Straße 9 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.1 | 64521 Groß-Gerau |
| Standort- und Nutzungsbewertung | |

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): VS-Pflaster, tw. Beton

Versiegelungsgrad

| | | | |
|---|-------------------------------------|-----------|------------------|
| <i>unversiegelt oder teilweise versiegelt</i> (0-75%) | <input type="checkbox"/> | (15 Pkte) | |
| <i>weitgehend versiegelt</i> (75-100%) | <input checked="" type="checkbox"/> | (5 Pkte) | |
| <i>vollständig versiegelt</i> (100%) | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) | Punkte: 5 |

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

| | | | |
|--|-------------------------------------|-----------|------------------|
| <i>bindig oder organisch</i> (z.B. Schluff, humushaltige Böden) | <input type="checkbox"/> | (10 Pkte) | |
| <i>durchlässig</i> (z.B. Sand, Schlacke) | <input checked="" type="checkbox"/> | (5 Pkte) | |
| <i>Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen</i> (z.B. Gras) | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) | Punkte: 5 |

Schadensherde / Verunreinigungen

| | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------|
| <i>Bodenverfärbung</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>auffälliger Geruch</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Schlamm- oder Klärteiche</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Oelabscheider</i> | <input checked="" type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Verwehungen</i> | <input type="checkbox"/> | (10 Pkte) | |
| <i>Sonstige</i> <u>Waschplatz</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | (20 Pkte) | Punkte: 25 |

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 35

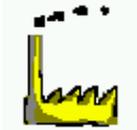
Nutzungsbewertung - Boden

| | Standort | | Umgebung bis 300m | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| | vorhanden | geplant | vorhanden | geplant |
| Kinderspielplatz,-tagstätte, Schule | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Klein-, Hausgärten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Wohnbebauung, Mischgebiet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (40 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Sport-, Spiel-, Freizeitfläche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Gewerbe-, Industriegebiet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> (20 Pkte) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 20

Bemerkungen:

**Einzelfallbewertung Altstandorte**

Bezeichnung: 433.006.030-001.327 Lage: Breslauer Straße 14
 sonstige interne Nr.: Anlage 5.2 64521 Groß-Gerau
 (falls vorhanden)

Deckblatt**Zusammenfassung der Einzelfallbewertung**

In die Tabelle werden die "Σ Punkte" aus folgenden Formularen automatisch übertragen:

- STOFFBEWERTUNG (Seite II)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Grundwasser (Seite III)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Oberirdische Gewässer (Seite IV)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Boden (Seite V)
- STANDORT- UND NUTZUNGSBEWERTUNG Luft (Seite VI)

| Schutzgüter | Grundwasser | Oberirdische Gewässer | Boden | Luft |
|--------------------------|-------------|-----------------------|-----------|----------|
| BEWERTUNGSBEREICHE | | | | |
| STOFFBEWERTUNG | 5 | 5 | 5 | 0 |
| STANDORTBEWERTUNG | 30 | 0 | 20 | 0 |
| NUTZUNGSBEWERTUNG | 35 | 0 | 20 | 0 |
| Gesamtpunkte | 70 | 5 | 45 | 0 |

Erläuterungen zur Interpretation des Bewertungsergebnisses:

Für jedes einzelne Schutzgut werden die Punkte aus der Stoff-, Standort- und Nutzungsbewertung addiert. Jedes Schutzgut kann maximal 200 Punkte erreichen.

In der Regel ist das Schutzgut mit der höchsten Gesamtpunktzahl entscheidend für das Bewertungsergebnis (siehe Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", Kapitel 7).

Erreicht eines der Schutzgüter **mehr als 110 Gesamtpunkte**, sollte der Altstandort weiter untersucht werden ⇒ **Weitere Untersuchungen notwendig** (Historische Erkundung, Orientierende Untersuchung bzw. Gefahrerforschung).

Erhält eines der Schutzgüter sogar **mehr als 150 Gesamtpunkte**, sind eventuell Sofortmaßnahmen erforderlich ⇒ **Dringender Handlungsbedarf**

Unterschreiten alle Schutzgüter 110 Gesamtpunkte, besteht in der Regel kein weiterer Handlungsbedarf.

Weiterer Handlungsbedarf **Kein Handlungsbedarf (<110 Punkte)**

Ausscheiden des Altstandortes aus der weiteren Bearbeitung

 Die formelle Bewertung des Altstandortes hat das oben genannte Ergebnis erbracht. Aufgrund besonderer Umstände wird das formelle Ergebnis jedoch von Hand korrigiert.

Handlungsbedarf (nach Korrektur):

Begründung: Keine Hinweise auf kritische Altanlagen, wie z.B. Abfüllvorrichtungen oder Lagerbehälter.

Bearbeitendes Büro / Behörde:

Ingenieurbüro EDU - Erkundungen und Dienstleistungen in der
 Umwelt- und Bautechnik / Dipl.-Geol. Walter Keller
 Bessunger Str. 117, 64347 Griesheim

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|---|---------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.327 | Lage: Breslauer Straße 14 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.2 | 64521 Groß-Gerau |
| Stoffbewertung Grundwasser, Oberirdische Gewässer, Boden, Luft | |

Allgemeines

Betriebsgröße groß (10 Pkte) mittel (5 Pkte) klein (0 Pkte) Punkte: **0**
 Bemerkung: Zur Definition der Betriebsgröße siehe Handbuch "Einzelfallbewertung", S. 16

Betriebsdauer (Jahre) >20 (10 Pkte) 10 bis 20 (5 Pkte) <10 (0 Pkte) Punkte: **5**
 Bemerkung: Summe der Betriebsdauer aller relevanten Betriebe bzw. Anlagen

Anlagen und Gefahrenherde

Anlagen

mit sehr hohem Gefährdungspotential vorhanden (25 Pkte)
 (Anlagen der Branchenklasse 5, z.B. Tankstelle;
 siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 17)
 Welche Anlagen?

mit erhöhtem Gefährdungspotential vorhanden (10 Pkte)
 (Anlagen der Branchenklasse 4, z.B. Fuhrparkwartung;
 siehe dazu Handbuch Altlasten "Einzelfallbewertung", S. 18)
 Welche Anlagen?

keine der oben aufgeführten Anlagen vorhanden (0 Pkte) Punkte: **0**

Gefahrenherde, z.B. Chemikalienlager, unterirdische Tanks

vorhanden (10 Pkte)

weder durch Aktenrecherche noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte) Punkte: **0**
 Welche Gefahrenherde?

Vorkommnisse

Besondere Vorkommnisse, z.B. Leckage

ja, schwerwiegende (25 Pkte)

ja (10 Pkte)

weder aktenkundig noch durch Ortsbesichtigung erkennbar (0 Pkte) Punkte: **0**
 Welche Vorkommnisse?

Umgang mit gefährlichen Stoffen

BTEX, LCKW, sonstige toxische oder kanzerogene Stoffe, z.B. Schwermetalle, Pestizide

ja, schwerwiegende (20 Pkte)

nicht aktenkundig, aber branchenüblich (5 Pkte)

nein (0 Pkte) Punkte: **0**
 Welche Stoffe?

Besondere Bewertung des Betriebs/der Anlage aus Sicht des Bearbeiters (Begründung!)

Diese Abfrage ist nur dann durchzuführen, wenn der Bearbeiter Kenntnisse besitzt, die für die Gefährdungseinstufung des Altstandortes wichtig sind, aber durch die oben aufgeführten Abfragen nur unzureichend erfaßt werden. Das Ergebnis dieser Abfrage wird direkt in das Feld "Σ-Punkte" übertragen. Die oben erreichten Punkte finden dann keine Berücksichtigung!

Von dem Betrieb / der Anlage geht mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Gefährdung aus (99 Pkte)

Von dem Betrieb / der Anlage geht wahrscheinlich keine Gefährdung aus (11 Pkte)

Σ Punkte*: **5**

* Besonderheiten bei der Bewertung des Schutzguts Luft: Wenn auf dem Altstandort eine Kontamination mit leichtflüchtigen Stoffen wie LCKW oder BTEX ausgeschlossen werden kann, ist eine Stoffbewertung der Luft nicht erforderlich.

| Einzelfallbewertung Altstandorte | | | |
|---|---------------------|-------|---|
| Bezeichnung: | 433.006.030-001.327 | Lage: | Breslauer Straße 14 64521 Groß-Gerau |
| Sonstige interne Nr.: | Anlage 5.2 | | |
| Standort- und Nutzungsbewertung | | | |

Standortbewertung - Grundwasser

| | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Verschmutzungsempfindlichkeit | groß <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | mittel <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | Punkte: <input style="width: 40px;" type="text"/> |
| | gering <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | sehr gering <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | |

Die "Verschmutzungsempfindlichkeit" kann nur durch das Hessische Landesamt für Bodenforschung (HLfB) ermittelt werden. Die Bewertungspunkte werden direkt in das Feld "Σ Punkte Standortbewertung/Grundwasser" übertragen

ODER: Anstelle der Bewertung der "Verschmutzungsempfindlichkeit" durch das HLfB werden die nachfolgenden Abfragen bewertet (Tektonik, Gw-Neubildung, Gw-Flurabstand, Geolog. Aufbau):

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| Tektonik / Durchlässigkeit des Untergrunds <i>Hinweis: nur ein Feld ankreuzen</i> | Störung/Verwerfung <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | Punkte: <input style="width: 40px;" type="text"/> | | |
| | gute Durchlässigkeit <input type="checkbox"/> (20 Pkte) | | | |
| | starkklüftig <input type="checkbox"/> (15 Pkte) | | | |
| | mittlere Durchlässigkeit <input checked="" type="checkbox"/> (10 Pkte) | | | |
| | geringklüftig <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | | | |
| | geringe Durchlässigkeit <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | | | |
| Mittlere Grundwasserneubildung | >4 l/(s*km ²) <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | 2-4 l/(s*km ²) <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) | <2 l/(s*km ²) <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 40px;" type="text"/> |
| Grundwasserflurabstand | < 2 m <input checked="" type="checkbox"/> (15 Pkte) | 2-5 m <input type="checkbox"/> (10 Pkte) | > 5 m <input type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 40px;" type="text"/> |
| Geologischer Aufbau | stärkere Wechsellagerung <input type="checkbox"/> (5 Pkte) | relativ homogen <input checked="" type="checkbox"/> (0 Pkte) | Punkte: <input style="width: 40px;" type="text"/> | |
| Σ Punkte Standortbewertung / Grundwasser: | | | | 30 |

Hinweis: Bewertung der Verschmutzungsempfindlichkeit nach GW-Flurabstandskarte von 2001

Nutzungsbewertung - Grundwasser

| | Standort | Umgebung bis 500 m |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Brunnen, Trinkwasser | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) |
| Brunnen, kein Trinkwasser | <input type="checkbox"/> (45 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Trinkwasser-/Heilquelleschutzgebiet | | |
| ...Zone II | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) |
| ...Zone III | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Heilquelleschutzgebiet Zone IV | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben: Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Grundwasser: **35**

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|---|---------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.327 | Lage: Breslauer Straße 14 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.2 | 64521 Groß-Gerau |
| Standort- und Nutzungsbewertung | |

Standortbewertung - Oberirdische Gewässer

| | | | |
|--|---|--------------------------|---|
| Eindeutiger Name / Bezeichnung des Gewässers | *Nicht vorhanden* | | |
| Entfernung | <i>Gewässer befindet sich auf dem Altstandort</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) |
| | <i>kleiner 100 m</i> | <input type="checkbox"/> | (15 Pkte) |
| | <i>100 bis 300 m</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 300 m</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |
| Wasservolumen (bei stehenden Gewässern) | <i>kleiner 200.000 m³</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 200.000 m³</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |
| Abfluß / Quellschüttung (bei fließenden Gewässern) | <i>kleiner 1 m³/s</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>größer 1 m³/s</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |
| Beeinflussung des Gewässers | <i>Überschwemmungsgebiet / hochwassergefährdetes Gebiet</i> | <input type="checkbox"/> | (15 Pkte) |
| | <i>Direkteinleitung von Sickerwasser</i> | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) |
| | <i>Oberflächenabfluß oder Zwischenabfluß</i> | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) |
| | | | Punkte: <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |
| Σ Punkte Standortbewertung / Oberirdische Gewässer: | | | <input style="width: 30px;" type="text" value="0"/> |

Nutzungsbewertung - Oberirdische Gewässer

| | <i>Standort</i> | <i>Umgebung bis 300 m</i> |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Fischzucht, Angeln, Viehtränke | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Baden, Wassersport | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (15 Pkte) |
| Entnahme zur Beregnung | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> (15 Pkte) |
| Uferfiltratentnahme | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Entnahme zur Grundwasseranreicherung | <input type="checkbox"/> (35 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Feuchtbiotop | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |
| Betriebswasser | <input type="checkbox"/> (25 Pkte) | <input type="checkbox"/> (5 Pkte) |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen angeben. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Oberirdische Gewässer:

| Einzelfallbewertung Altstandorte | |
|---|---------------------------|
| Bezeichnung: 433.006.030-001.327 | Lage: Breslauer Straße 14 |
| Sonstige interne Nr.: Anlage 5.2 | 64521 Groß-Gerau |
| Standort- und Nutzungsbewertung | |

Standortbewertung - Boden

Art der Versiegelung (Asphalt, Teer, Beton, Pflaster): Keine Versiegelung vorhanden

Versiegelungsgrad

| | | | |
|---|-------------------------------------|-----------|---|
| <i>unversiegelt oder teilweise versiegelt</i> (0-75%) | <input checked="" type="checkbox"/> | (15 Pkte) | |
| <i>weitgehend versiegelt</i> (75-100%) | <input type="checkbox"/> | (5 Pkte) | |
| <i>vollständig versiegelt</i> (100%) | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) | Punkte: 15 |

Boden- oder Abdeckungsmaterial der unversiegelten Bereiche

| | | | |
|--|-------------------------------------|-----------|--|
| <i>bindig oder organisch</i> (z.B. Schluff, humushaltige Böden) | <input type="checkbox"/> | (10 Pkte) | |
| <i>durchlässig</i> (z.B. Sand, Schlacke) | <input checked="" type="checkbox"/> | (5 Pkte) | |
| <i>Altstandort vollständig versiegelt oder bewachsen</i> (z.B. Gras) | <input type="checkbox"/> | (0 Pkte) | Punkte: 5 |

Schadensherde / Verunreinigungen

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|
| <i>Bodenverfärbung</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>auffälliger Geruch</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Schlamm- oder Klärteiche</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Oelabscheider</i> | <input type="checkbox"/> | (25 Pkte) | |
| <i>Verwehungen</i> | <input type="checkbox"/> | (10 Pkte) | |
| <i>Sonstige</i> | <input type="checkbox"/> | (20 Pkte) | Punkte: 0 |

Σ Punkte Standortbewertung / Boden: 20

Nutzungsbewertung - Boden

| | Standort | | Umgebung bis 300m | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| | vorhanden | geplant | vorhanden | geplant |
| Kinderspielplatz,-tagstätte, Schule | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Klein-, Hausgärten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (50 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (20 Pkte) |
| Wohnbebauung, Mischgebiet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (40 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Sport-, Spiel-, Freizeitfläche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Tierhaltung, landwirtschaftl. Nutzfläche | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (30 Pkte) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> (10 Pkte) |
| Gewerbe-, Industriegebiet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> (20 Pkte) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> (5 Pkte) |

Hinweis: Bitte alle zutreffenden Nutzungen ankreuzen. Bewertet wird jedoch nur die Nutzung mit der höchsten Punktzahl !

Σ Punkte Nutzungsbewertung / Boden: 20

Bemerkungen:



Einzelfallrecherchen mit Altlastenbewertung

**Bebauungsplan
„Am Wasserweg – 1. Änderung“
64521 Groß-Gerau**

Projekt-Nr. II-19 / 70331

**Anhang
ALTIS – Datenblätter**

1 – Datenblatt Breslauer Straße 9

2 – Datenblatt Breslauer Straße 14

ALTFLÄCHENDATEI – INFORMATIONSBLATT

* NICHT RECHTSVERBINDLICH*

ALTIS – Nummer 433.006.030-001.018

Datum des Datenabrufs: 06.02.2017

Stammdaten:

Art der Fläche: *Altstandort*
Status der Gesamtfläche: *Adresse / Lage überprüft (validiert)*
Arbeitsname: *Ortsbesichtigung positiv (Validierung 2009)*
Kreis: *Landkreis Groß-Gerau*
Gemeinde: *Groß-Gerau*
Ortsteil: *GROß-GERAU*
Straße, Hausnummer: *Breslauer Straße 9*
Rechtswert: *3463742*
Hochwert: *5532500*
Ost-Koordinate (UTM) *(32463681*
Nord-Koordinate (UTM) *5530727* } *Flurstück 271/3*

Weitere Adressen:

| Strasse / Hausnummer | Kreis | Gemeinde / Ortsteil | UTM Ost | UTM Nord | Art der Adresse | Bemerkung |
|----------------------|-------|---------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| | | | | | | |

Flurstücke:

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Status | R-Wert | H-Wert | UTM Ost | UTM Nord |
|-----------|------|-----------|--------|--------|--------|---------|----------|
| | | | | | | | |

Altablagerungen:

| Art | Beginn | Ende | Größe (m ²) | Volumen (m ³) |
|-----|--------|------|-------------------------|---------------------------|
| | | | | |

Betriebe/Anlagen:

| Name | Beschreibung | Anlagen Name | Anlagen Beschreibung | Branche (nach HLUG/ nach WZZ2003) | Klasse Branche/WZ | Betriebsanfang | Betriebsende |
|---------|---|--------------|---|--|-------------------|----------------|--------------|
| Schmidt | Vertrieb von Chemikalien OLIN HUNT Spec. Prod. GmbH | Schmidt | Vertrieb von Chemikalien OLIN HUNT Spec. Prod. GmbH | Chemisch-technische Erzeugnisse, Großhandel / Großhandel mit chemisch-technischen Erzeugnissen | 4 / 4 | 04/1984 | 06/1992 |

| Name | Beschreibung | Anlagen Name | Anlagen Beschreibung | Branche (nach HLUG/ nach WZ2003) | Klasse Branche/WZ | Betriebsanfang | Betriebsende |
|----------------------------|--|----------------------------|--|--|-------------------|----------------|--------------|
| Gärtner | Import, Großhandel mit Sportschuhen und -bekleidung AGI Sportartikel GmbH | Gärtner | Import, Großhandel mit Sportschuhen und -bekleidung AGI Sportartikel GmbH | Sportartikel, Großhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör, Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmobel) | 1 / 1 | 03/1988 | 11/1994 |
| Borloo | Herstellung/Kauf/Verkauf von Photographischen Produkten Fuji Hunt Photograph Chem GmbH | Borloo | Herstellung/Kauf/Verkauf von Photographischen Produkten Fuji Hunt Photograph Chem GmbH | Fotochemisches Material, Herstellung / Herstellung von fotochemischen Erzeugnissen | 5 / 5 | 03/1989 | 11/1990 |
| Fuji Hunt Photograph.Chem. | Herstellung, Kauf, Verkauf v. photographischen Produkten | Fuji Hunt Photograph.Chem. | Herstellung, Kauf, Verkauf v. photographischen Produkten | Fotolabor / Fotografische Laboratorien | 3 / 3 | 03/1989 | 11/1990 |

Bewertungen:

| Art | Bearbeitungsstufe | - Weitere Veranlassung - | | - Bemerkungen - | |
|-----|-------------------|--------------------------|--|-----------------|-------------|
| | | bei derzeitiger Nutzung | bei Nutzungsänderung o. Bodeneingriffen | Bemerkungen | Fortsetzung |
| | | | | | |

Dies ist ein unverbindlicher ublick über die Datenbankinhalte zu dieser Fläche.

ALTFLÄCHENDATEI – INFORMATIONSBLETT

* NICHT RECHTSVERBINDLICH*

ALTIS – Nummer *433.006.030-001.327*
Datum des Datenabrufs: *06.02.2017*

Stammdaten:

Art der Fläche: *Altstandort*
Status der Gesamtfläche: *Adresse / Lage überprüft (validiert)*
Arbeitsname: *Ortsbesichtigung positiv (Validierung 2009)*
Kreis: *Landkreis Groß-Gerau*
Gemeinde: *Groß-Gerau*
Ortsteil: *GROß-GERAU*
Straße, Hausnummer: *Breslauer Straße 14*
Rechtswert: *3463692*
Hochwert: *5532385*
Ost-Koordinate (UTM) *(32)463631* } *26014*
Nord-Koordinate (UTM) *5530612*

Weitere Adressen:

| Straße / Hausnummer | Kreis | Gemeinde / Ortsteil | UTM Ost | UTM Nord | Art der Adresse | Bemerkung |
|---------------------|-------|---------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| | | | | | | |

Flurstücke:

| Gemarkung | Flur | Flurstück | Status | R-Wert | H-Wert | UTM Ost | UTM Nord |
|-----------|------|-----------|--------|--------|--------|---------|----------|
| | | | | | | | |

Altablagerungen:

| Art | Beginn | Ende | Größe (m ²) | Volumen (m ³) |
|-----|--------|------|-------------------------|---------------------------|
| | | | | |

Betriebe/Anlagen:

| Name | Beschreibung | Anlagen Name | Anlagen Beschreibung | Branche (nach HLUg/ nach WZ2003) | Klasse Branche/WZ | Betriebsanfang | Betriebsende |
|---------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|---|-------------------|----------------|--------------|
| Tannert | Transport von Mulden und Containern | Tannert | Transport von Mulden und Containern | - / Erlaubnispflichtiger gewerblicher Güterkraftverkehr | - / 4 | | 05/2007 |

Bewertungen:

| Art | Bearbeitungsstufe | - Weitere Veranlassung bei derzeitiger Nutzung o. Bodeneingriffen | Bemerkungen | - Bemerkungen - Fortsetzung |
|-----|-------------------|---|-------------|-----------------------------|
| | | | | |

Dies ist ein unverbindlicher Überblick über die Datenbankinhalte zu dieser Fläche.