

Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder), Kernstadt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 44a

„An der Marburger Straße I“

(1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“)

Satzung

Planstand: 07.05.2025

Projektnummer: 25-3000

Projektleitung: Roeßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	2
1.1 Planerfordernis und -ziel	2
1.2 Regionalplanung	3
1.3 Vorbereitende Bauleitplanung	3
1.4 Verbindliche Bauleitplanung	3
1.5 Verfahrensart und -stand	5
2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	6
3. Inhalt und Festsetzungen	7
4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	7
5. Berücksichtigung umweltschützender Belange	8
5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	8
5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung	8
5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	8
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	8
7. Altlasten und Baugrund	9
8. Immissionsschutz	9
9. Denkmalschutz	9
10. Kampfmittel	9
11. Sonstige Infrastruktur	10
12. Bodenordnung	10

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadt Frankenberg (Eder) hat mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“ im Jahr 2021 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung im Süden des Kernstadtbereichs geschaffen. Zur Ausweisung gelangte hierzu im Wesentlichen ein mehrfach gegliedertes Allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet sowie die für die verkehrliche Erschließung erforderlichen Flächen. Ferner sind vor dem Hintergrund des Natur- und Artenschutzes entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Bestandteil des Bebauungsplanes.

Lage Plangebiet



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 03/2025), bearbeitet

Grundlage für den Bebauungsplan war ein städtebauliches Konzept, in welchem u.a. das Ziel zur Schaffung einer städtebaulich verträglichen Bebauungsstruktur und Wohndichte dargelegt wurde. So sollte zur Arrondierung des südlichen Ortsrandes der Kernstadt in Zusammenschau mit dem Baugebiet Bockental eine lockere Bebauung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Integration von Mehrfamilienhäusern entstehen. Auch in Bezug auf die Baugestaltung wurden differenzierte Festlegungen zu Dachformen und Dachneigungen getroffen. Hintergrund war hierbei, dass sich die Umgebungsbebauung im Norden und Südosten (Bockental) überwiegend aus klassischen freistehenden Ein-/ Zweifamilienhäusern mit geneigten Dächern (Sattel- und Walmdach) darstellt. Zur Wahrung eines homogenen Ortsbildes erfolgte daher größtenteils der Ausschluss der Zulässigkeit von Flachdächern. Um dennoch punktuell Raum für eine moderne Bebauung mit Flachdächern zu bieten, erfolgte für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 6 und die Mischgebiete Nr. 8 und 9 die ergänzende Zulässigkeit von Flachdächern. Im Vollzug des Bebauungsplanes zeigt sich nun, dass auch für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5 großes

Interesse für eine Bebauung mit Flachdächern besteht. Das Gebiet liegt westlich angrenzend zur Marburger Straße und ist konzeptionell für eine verdichtete Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Da negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht zu erwarten sind, besteht im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes nun die planerische Absicht, die Zulässigkeit von Flachdächern auch auf diesen Bereich auszuweiten.

Des Weiteren beschäftigt sich die Stadt Frankenberg (Eder) gegenwärtig mit der Thematik der Grundstückszufahrten und Anordnung von Stellplätzen auf den jeweiligen Baugrundstücken im gesamten Stadtgebiet. Ziel ist es, die Anordnung von mehreren Stellplätzen entlang von Erschließungsstraßen zu vermeiden und die Grundstückszufahrten nach Anzahl und zulässiger Breite zu begrenzen. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44 „An der Marburger Straße“ sind solche Regelungen bisher nicht enthalten, sodass diesbezüglich ein Handlungsbedarf gesehen wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg (Eder) hat zur Umsetzung der Zielvorstellungen in ihrer Sitzung am 20.03.2025 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44a „An der Marburger Straße I“ gefasst. In den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden hierbei lediglich die Bereiche einbezogen, für die die geplanten Anpassungen Relevanz besitzen und eine klare Abgrenzung entsteht, sodass gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan keine Flächen verbleiben, die städtebaulich einen funktionslosen Torso darstellen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die nördliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen und Flächen für den Gemeinbedarf werden daher von der 1. Änderung ausgenommen. Die diesbezüglich ausgewiesenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

1.2 Regionalplanung

Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten gelten unverändert fort, sodass der Bebauungsplan auch weiterhin gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

1.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“ erfolgte im Parallelverfahren die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Die Flächenausweisungen gelten insgesamt unverändert fort, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt bleibt.

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan Nr. 44 „An der Marburger Straße“ aus dem Jahr 2021 vor, der im Wesentlichen Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und die für die verkehrliche Erschließung erforderlichen Flächen festsetzt. Ferner sind Maßnahmenflächen, Grünflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 Verfahrensart und -stand

Werden durch die Änderung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangen, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB müssen vorliegend als erfüllt erachtet werden, da die Grundzüge der Planung durch die vorgenommenen Änderungen nicht berührt werden. Dies begründet sich darin, dass durch die ergänzende Regulierung von Grundstückszufahrten sowie Anpassung der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften (Dachform, Staffelgeschosse, Stellplatzanlagen) die städtebauliche Konzeption weiterhin fortbesteht. Auch die durch die dargelegten Anpassungen vorgenommenen Modifizierungen in Bezug auf die zulässige maximale Oberkante Gebäude dient der Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Straßenbild und stellt lediglich eine Konkretisierung zur Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen dar. Dies wird erforderlich, um die häufig als dominant zu beurteilende Wirkung einer solchen modernen Bebauung mit dem Umfeld in Einklang zu bringen.

Mit der vorliegenden Änderung werden somit lediglich untergeordnete Aspekte der Planung geändert, welche sowohl für sich genommen als auch in Summe die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berühren, sodass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44a „An der Marburger Straße I“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB erfolgen kann. So bleibt insbesondere der planerische Leitgedanke des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 2021 weiterhin erhalten, während die geplanten geringfügigen Änderungen als von dem ursprünglichen planerischen Willen gedeckt angesehen werden können.

Zudem wird auch kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes unterliegt und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor. Auch sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erkennbar. Demgemäß kann die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Bei der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. In Bezug auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird diese nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.03.2025 Bekanntmachung: 22.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	31.03.2025 – 05.05.2025 Bekanntmachung: 22.03.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: 25.03.2025 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	22.05.2025

Die Bekanntmachungen erfolgen in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) und auf der Internetseite www.frankenberg.de.

Derzeit liegen keine Gründe vor die gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungsfrist des § 3 Abs.2 BauGB von mindestens einem Monat zu verlängern.

2. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung war bereits Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“. Durch die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommenen Anpassungen wird sich das Verkehrsaufkommen und dessen verkehrsgerechte Abwicklung nicht verändern. Die verkehrliche Erschließung ist weiterhin sichergestellt.

Wie eingangs dargelegt, befasst sich die Stadt Frankenberg (Eder) mit der Thematik der Grundstückszufahrten und Anordnung von Stellplätzen auf den jeweiligen Baugrundstücken für das gesamte Stadtgebiet. Zur Regulierung der Anzahl von Grundstückszufahrten und dessen Breiten haben zuletzt entsprechende Festsetzungen Eingang in die Bauleitpläne der Stadt Frankenberg (Eder) gefunden. Ziel ist es, die Anordnung von mehreren Stellplätzen entlang von Erschließungsstraßen zu vermeiden und die Grundstückszufahrten nach Anzahl und zulässiger Breite zu begrenzen. Dies spielt insbesondere im Zusammenhang mit Mehrfamilienhäusern eine wichtige Rolle. Vor dem Hintergrund der Verkehrssicherheit sollen sich die grundstücksbezogenen Fahrbewegungen an einer Zufahrt konzentrieren. Zur Berücksichtigung der Thematik auch im Rahmen der Baugebietsentwicklung „An der Marburger Straße“, dessen 1. Bauabschnitt gegenwärtig in der baulichen Umsetzung ist, erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Begrenzung sowohl der Anzahl als auch der Breite von Grundstückszufahrten zu den jeweiligen Baugrundstücken. Demnach ist je Baugrundstück maximal eine Grundstückszufahrt an öffentlichen Verkehrsflächen mit einer Breite von maximal 6,0 m zulässig. Diese Breite ermöglicht Begegnungsverkehr Pkw/Pkw, ohne unzumutbare Einschränkungen der privaten Belange oder erhebliche Nutzungseinschränkungen des Privateigentums. Die Festlegung dient der Erhöhung der Verkehrssicherheit an den Zufahrten und ist sowohl vertretbar als auch städtebaulich begründet.

Ergänzt wird die Festsetzung durch eine bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift zu Stellplatzanlagen und der damit einhergehenden Unzulässigkeit mehrere Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen anzulegen.

3. Inhalt und Festsetzungen

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Anpassung der nachfolgenden Punkte:

- Aufnahme der Zulässigkeit von Flachdächern auch für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5.
- Festsetzung einer maximal zulässigen Oberkante Gebäude für Flachdächer von 10,5 m über Bezugspunkt für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5.
- Aufnahme einer differenzierten Festsetzung der maximal zulässigen Oberkante Gebäude für Flachdächer für das Mischgebiet Nr. 8.
- Aufnahme einer Gestaltungsvorschrift in Bezug auf die Ausbildung von Staffelgeschossen für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5 und das Mischgebiet Nr. 8.
- Regulierung der Anzahl an Grundstückszufahrten je Baugrundstück und Begrenzung dieser auf eine maximale Breite von 6 m.
- Festlegung, dass bei mehr als zwei Einzelstellplätzen auf dem Grundstück, hierfür eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt anzulegen und die Erschließung der Einstellplätze vom Grundstück aus vorzunehmen ist.

Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“ für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Flächen gelten unverändert fort.

Die in den textlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgenommenen Änderungen sind auf der Planurkunde in **fett** gekennzeichnet.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße“ gelten bis auf die Punkte zur Dachform und Gestaltung von Staffelgeschossen für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5 und das Mischgebiet Nr. 8 unverändert fort. Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5 wird die Zulässigkeit von Gebäuden mit Flachdächern aufgenommen. Die Wirkung einer solchen modernen Bebauung mit Staffelgeschossen und Flachdächern kann im Vergleich zu einer eher klassischen Bebauung als dominierend wahrgenommen werden. Dies kann zu einer Beeinträchtigung des harmonischen Gesamtbildes der Nachbarschaft führen und Unstimmigkeiten in Bezug auf die ästhetische Integration führen. Aufgrund der Lage angrenzend zur Marburger Straße, die die Haupteinfallsstraße Richtung Kernstadt darstellt und in Verbindung der dort konzeptionell vorgesehenen verdichteten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, ist diese Bauart städtebaulich vertretbar. Um dennoch die visuelle Wirkung in ein verträgliches Maß und Einklang mit dem Umfeld zu bringen, sind flankierende Festsetzungen Gegenstand der 1. Änderung. Neben einer differenzierten Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 5 und das Mischgebiet Nr. 8 eine Gestaltung zu Staffelgeschossen aufzunehmen. Demnach gilt, dass bei Gebäuden, die entlang der Marburger Straße errichtet werden, Staffelgeschosse gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses gegenüber der Marburger Straße, um mind. 1,5 m zurückzusetzen sind. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass nach dem planerischen Willen diese Vorschrift nur für die Gebäude gilt, die in erster Reihe an der Marburger Straße anliegen und somit für das Straßenbild maßgebend sind.

Ferner wird eine Vorschrift zur Gestaltung von Stellplatzanlagen aufgenommen. Demnach gilt, dass bei Anlage von mehr als zwei Einzelstellplätzen auf dem Grundstück, hierfür eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt anzulegen und die Erschließung der Einstellplätze vom Grundstück aus vorzunehmen ist.

5. Berücksichtigung umweltschützender Belange

5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S. 1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan notwendig geworden (vgl. § 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Vorgehen ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde.

Eine Ausnahme stellen hierbei Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des Vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des Beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden. Hier ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht notwendig. Vorliegend werden die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB erfüllt. Insofern kann vorliegend auf ein entsprechendes Verfahren verzichtet werden.

5.2 Eingriffs- und Ausgleichplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Zuge der vorgenommenen Änderungen werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft generiert, die einen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB begründen würden.

5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung verfolgten Zielvorstellungen sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten. In Bezug auf den bisher zulässigen Nutzungsumfang werden keine wesentlich andersgearteten Auswirkungen auf verkehrliche, städtebauliche und umweltschützende Belange generiert.

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 44 „An der Marburger Straße“. Im Übrigen kann auf den Vollzug und die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG verwiesen werden.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die wasserwirtschaftlichen Belange, einschließlich Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Wasserschutzgebiete, oberirdische Gewässer, Boden- und Grundwasserschutz wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger“ umfassend behandelt.

Im Zuge der dargelegten Anpassungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich in Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange und den Grundwasserschutz keine Veränderungen.

7. Altlasten und Baugrund

Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Frankenberg (Eder) zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

8. Immissionsschutz

Die Behandlung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Verkehr- und Gewerbelärm, Geruch) erfolgte im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „An der Marburger Straße. Immissionschutzrechtliche Konflikte in Folge der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgenommenen Anpassungen sind nicht ersichtlich.

9. Denkmalschutz

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

10. Kampfmittel

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmittel muss grundsätzlich ausgegangen werden. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5,0 m erfolgt sind, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in eine Tiefe von 5,0 m (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (z.B. Auffüllung, Versiegelung oder sonstige magnetische Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch

Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Für weitere Informationen wird auf die Internetseite des Kampfmittelräumdienstes www.rp-darmstadt.hessen.de verwiesen.

11. Sonstige Infrastruktur

Sonstige Infrastruktureinrichtungen sind mit Ausnahme der vorhandenen Leitungsinfrastruktur sowie Anlagen zur Versorgung des Baugebietes und zur Abwasserbeseitigung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

12. Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

Planstand: 07.05.2025

Projektnummer: 25-3000

Projektleitung: Birgit Roeßing, Dipl.-Bauingenieurin (FH), Stadtplanerin AKH

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de