

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

**Besucheranschrift:**  
Homburger Straße 17  
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
Breiter Weg 114  
35440 Linden

Auskunft erteilt Herr Sperling  
Tel.-Durchwahl 83-4100  
E-Mail Christian.Sperling  
@wetteraukreis.de  
Fax / PC-Fax 06031 83-914100  
Zimmer-Nr. 120  
Aktenzeichen 60061-25-TÖB  
Sprechzeiten

Datum 08.04.2025

<b>Az.:</b>	<b>60061-25-TÖB-</b> <b>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</b>
Vorhaben:	<b>Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 68 "Am Wasserfall" in Altenstadt, Ot. Lindheim -</b>
Gemarkung:	Lindheim
Flur:	4
Flurstück:	87

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

**FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten**  
**Ansprechpartnerin: Frau Stefanie Klingenhöfer**

1. Einwendungen und Bedenken

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich keine Bedenken.

Zur Größe der Fahrzeuge sollte für die Schlepp-/Fahrkurven in der Verkehrsuntersuchung keine Vermutung angestellt werden sondern reelle Größen von Feuerwehrfahrzeugen genutzt werden bzw. Entwicklungen im Fahrzeugbereich beachtet werden damit auch in einigen Jahren noch die Fahrzeug dort problemlos ein- und ausfahren können.

2. Anregungen

Siehe oben.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.  
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage [www.datenschutz.wetterau.de](http://www.datenschutz.wetterau.de)

**Adresse**  
Europaplatz  
61169 Friedberg

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Oberhessen  
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64  
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt  
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09  
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

**Öffnungszeiten** der Kreisverwaltung finden Sie unter:  
[www.wetteraukreis.de](http://www.wetteraukreis.de).

UST-IdNr.: DE112591443

②

### **FSt 2.3.6 Brandschutz**

#### **Ansprechpartner: Herr Lars Henrich**

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

#### **Möglichkeiten der Überwindung:**

##### **Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

800 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

##### **Hydranten:**

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221, bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

##### **Folgende Abstände sind einzuhalten:**

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

##### **Sonstige Maßnahmen:**

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

### **FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene:**

**Ansprechpartner: Herr Kieckhäfer**

#### **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden zum geplanten Vorhaben keine Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen vorgebracht.

#### **Rechtsgrundlage:**

Entfällt.

#### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange ist zum geplanten Vorhaben keine Stellungnahme mit Blick auf abwägungsfähige Sachverhalte erforderlich.

### **FB 4 Archäologische Denkmalpflege**

**Ansprechpartner: Herr Dr. Lindenthal**

Die vorliegende Planung wird von der Archäologischen Denkmalpflege Wetteraukreis im derzeitigen Stadium nur zugestimmt wenn:

Sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) durch die Übernahme der folgenden Auflagen in die textliche Festsetzung des Bpls. hinreichend berücksichtigt werden.

#### **Auflagen:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen vorgeschichtliche Siedlungen. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

#### **Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:**

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist während des Mutterbodenabtrages im Bereich des Geltungsbereiches eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Voraussetzung ist, dass der Mutterboden ggf. Kolluvien mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen oder der Archäologischen Denkmalpflege genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

**Auf diese Weise könnten die anfallenden Kosten so gering wie möglich gehalten werden.**

#### **FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Ansprechpartner: Frau Anna Eva Heinrich**

#### **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

Gegen das oben genannte Verfahren haben wir aus der Sicht von uns zu vertretenden Belangen keine Einwände.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass es entgegen der Aussage im Umweltbericht eine Möglichkeit gibt, Bodenwerteinheiten in naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarf (BWP) umzurechnen.

4

Nach Aussage vom HLNUG kann mit der Formel  $BWE \cdot 2000 = \text{Biotopwertpunkte KV}$  der Bedarf errechnet werden.

Wir bitten um konkrete Nennung, von welchen Ökokontomaßnahmen das Vorhaben abgebucht werden soll.

Zudem weisen wir darauf hin, dass die Ausgleichsmaßnahmen des BPlans "Vor der Au" nie umgesetzt wurden. Im Zuge dessen kann dieser Verzug geheilt werden.

Zur Verringerung der Umweltbelastung sowie zum Artenschutz (insb. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) ist zudem auf eine angepasste Außenbeleuchtung zu achten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der §§ 3, 4 und 35 HeNatG BNatSchG, welcher in dem am 18. August 2021 beschlossenen Insektenschutzgesetz enthalten ist und dem Schutz vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen dient.

5

1. Die Außenbeleuchtung ist gemäß BImSchG und BNatSchG auf das notwendige Maß zu reduzieren. Überall dort, wo nicht gänzlich auf eine Beleuchtung verzichtet werden kann, ist diese energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten.
2. Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen. Zudem ist die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen. Fakultativ: Im Falle gewerblicher Nutzung darf die Dauer der Beleuchtung die genehmigte Betriebszeit nicht überschreiten.
3. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, Farbtemperatur 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.
4. Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
5. Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
6. Nicht erlaubt sind flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom von über 50 Lumen. Nicht erlaubt ist zudem das Anstrahlen von Gewässern und Vegetation.
7. Stellen die Technischen Regeln für Arbeitsstätten andere Anforderungen bei nächtlicher Beleuchtungspflicht, so gelten diese; allerdings sind die dort festgesetzten Mindestmaße nicht erheblich zu überschreiten.
8. Die Vorgaben des § 35 HeNatG sind einzuhalten.

6

Die Bankette des Radwegs und das Gelände des Feuerwehrhauses (soweit Grünflächen vorgesehen) ist mit Regiosaatgut einzusehen. Eine Verwendung von gebietsfremden Saatgut oder so genanntem Regelsaatgut ist nach §40 BNatSchG nicht erlaubt. Dies bitten wir im Umweltbericht zu berücksichtigen.

126

7 Bezüglich der Änderungen des Flächennutzungsplans ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Fläche der künftigen Feuerwehr um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" handelt. Das Vorhaben ist unserer Einschätzung nach raumbedeutsam. Bei der Beanspruchung von Vorranggebieten ist grundsätzlich ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan einzuleiten.

Die Vermeidungsmaßnahmen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind einzuhalten und die vorgeschlagenen Nistmöglichkeiten in den Festsetzungen zu übernehmen.

#### **FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**

**Ansprechpartner: Herr Thomas Buch**

**Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Zu dem beantragten Vorhaben nehmen wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

Im Vorentwurfsstadium bleibt die Planung hinsichtlich vieler wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Belange noch sehr unkonkret und ist aus diesem Grund nicht abschließend prüffähig. Für den weiteren Planungsprozess weisen wir auf die folgenden Punkte hin:

##### Allgemeines

Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung wurde im Jahr 2023 novelliert und kann unter folgendem Link in der aktuellen Fassung herunter geladen werden:  
[https://wetteraukreis.de/fileadmin/user\\_upload/media/imperia/md/content/service/natur\\_landschaft/Arbeitshilfe-Wawi\\_Belange\\_Bauleitplanung.pdf](https://wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/service/natur_landschaft/Arbeitshilfe-Wawi_Belange_Bauleitplanung.pdf)

##### Fließpfadkarten

8 Das Plangebiet ist laut der für die Gemeinde Altenstadt erstellten Fließpfadkarten von einem deutlich ausgeprägten Fließpfad (Abflussbereiche bei Starkregen) betroffen. Auf Grundlage der vorgenannten novellierten Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen ist in der Bauleitplanung das jeweils vorhandene Kartenmaterial heranzuziehen, und es ist zu prüfen, ob ausgewiesene Fließpfade oder Wasseransammlungen Konflikte mit der vorgesehenen Bauleitplanung verursachen können und welche Maßnahmen diesen entgegenwirken können. Hierfür ist ein Handlungskonzept zu erstellen, und die gewonnenen Erkenntnisse sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse sollten im Bebauungsplan kenntlich gemacht werden, damit Grundstückseigentümerinnen bzw. Grundstückseigentümer auf eine mögliche Überflutung hingewiesen werden und daher ggf. überflutungsangepasstes Bauen angezeigt ist.

##### Entwässerung

Das Konzept der Entwässerung des Planungsgebietes ist mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt abzustimmen.

##### Bodenschutz

9 Auf das Thema Bodenschutz wird in den vorgelegten Planunterlagen nur im Umweltbericht eingegangen. Dies ist entsprechend nachzuarbeiten. Im Umweltbericht werden folgende Aussagen getroffen:

"Boden: Die im Vergleich sehr hohen Bodenwertzahlen und die hohe Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen bedeuten für die Standortwahl speziell des Feuerwehrhauses ein kritisches Merkmal, umso mehr als die unvermeidlichen Bodenverluste nicht gleichwertig ausgleichbar sind."

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden weitgehend unversiegelte, hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung kommt es zu umfangreichen Versiegelungen und damit in diesen Bereichen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im Umweltbericht werden die Eingriffe in das Schutzgut als erheblich dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlt.

#### **FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**

**Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel**

##### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall" und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung sowie der Flächennutzungsplanänderung bezüglich der geplanten Bikeranlage in Lindheim.

Anregung:

Da für den Feuerwehrstandort und den Fuß- und Radweg 2,2 ha hervorragende geeignete Ackerflächen mit einer Ackerzahl bis zu 90 verlorengehen, sollten für gegebenenfalls geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

#### **FD 4.5 Bauordnung**

**Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz**

Es liegen Einwendungen vor.

**Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen**

##### **Fachliche Stellungnahme:**

I. FNP-Änderungen

Zu den beiden Änderungen des Flächennutzungsplans (Feuerwehrstützpunkt mit Radweg, Sport- und Spielanlage) werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

II. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall"

1. Als Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Feuerwehr", Fläche eines Regenrückhaltebeckens und eine Straßenverkehrsfläche mit Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 ist nach dieser Darstellung von der Änderung nicht betroffen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum alle textlichen Festsetzungen des BP 68 (Wohnbauflächen, eingeschränktes Gewerbegebiet...) aufgeführt sind. Allerdings fehlen Festsetzungen für den Änderungsbereich Feuerwehr (detaillierte Angaben zur Art der Nutzungen, GRZ, Höhe von baulichen Anlagen...) und Regenrückhaltebecken.
2. Weiterhin fehlen ebenso Festsetzungen für die südlich der Ortslage liegenden Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitanlage - Bikerpark".

"Boden: Die im Vergleich sehr hohen Bodenwertzahlen und die hohe Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen bedeuten für die Standortwahl speziell des Feuerwehrhauses ein kritisches Merkmal, umso mehr als die unvermeidlichen Bodenverluste nicht gleichwertig ausgleichbar sind."

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden weitgehend unversiegelte, hochwertige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Rahmen der Planung kommt es zu umfangreichen Versiegelungen und damit in diesen Bereichen zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Im Umweltbericht werden die Eingriffe in das Schutzgut als erheblich dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung fehlt.

#### **FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**

**Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel**

#### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall" und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung sowie der Flächennutzungsplanänderung bezüglich der geplanten Bikeranlage in Lindheim.

Anregung:

Da für den Feuerwehrstandort und den Fuß- und Radweg 2,2 ha hervorragende geeignete Ackerflächen mit einer Ackerzahl bis zu 90 verlorengehen, sollten für gegebenenfalls geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

#### **FD 4.5 Bauordnung**

**Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz**

Es liegen Einwendungen vor.

**Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen**

#### **Fachliche Stellungnahme:**

I. FNP-Änderungen

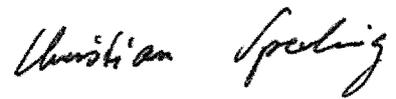
Zu den beiden Änderungen des Flächennutzungsplans (Feuerwehrstützpunkt mit Radweg, Sport- und Spielanlage) werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

II. 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 68 "Am Wasserfall"

1. Als Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Feuerwehr", Fläche eines Regenrückhaltebeckens und eine Straßenverkehrsfläche mit Fuß- und Radweg gekennzeichnet. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 68 ist nach dieser Darstellung von der Änderung nicht betroffen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum alle textlichen Festsetzungen des BP 68 (Wohnbauflächen, eingeschränktes Gewerbegebiet....) aufgeführt sind. Allerdings fehlen Festsetzungen für den Änderungsbereich Feuerwehr (detaillierte Angaben zur Art der Nutzungen, GRZ, Höhe von baulichen Anlagen....) und Regenrückhaltebecken.
2. Weiterhin fehlen ebenso Festsetzungen für die südlich der Ortslage liegenden Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung "Sport- und Freizeitanlage - Bikerpark".

**FSt 4.5.0 Denkmalschutz**  
**Ansprechpartner: Herr Holm Ista**  
Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink that reads "Christian Sperling". The script is cursive and fluid.

Christian Sperling



Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt

Per E-Mail: [hdkrauss@seifertplan.de](mailto:hdkrauss@seifertplan.de)

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Altenstadt  
Frankfurter Straße 11  
63674 Altenstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/4-2025/1**  
Dokument-Nr.: **2025/397979**  
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers  
Zimmernummer: 3.040  
Telefon: +49 6151 12 8924  
E-Mail: [Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de](mailto:Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de)  
Datum: 10. April 2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt, OT Lindheim im Wetteraukreis  
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 68 „Am Wasserfall, OT Lindheim 1. Änderung“,  
sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Bikeranlage Lindheim  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert vom 04. März  
2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

#### A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Altenstadt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines gemeinsamen Feuerwehrstandortes für die Ortsteile Lindheim und Heegheim, sowie in einem Teilbereich für einen Rad- und Fußweg von Limeshain nach Heegheim. Im Bebauungsplan soll daher eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden. Das Plangebiet für die Anlage des Feuerwehrstandortes und für den Rad- und Fußweg umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,2 ha, für den Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“ um eine Fläche von ca. 0,9 ha.

①

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

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

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



In einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplans soll zudem eine Fläche für Sport- und Freizeitanlage für Biker im Ortsteil Lindheim dargestellt werden.

Für die „Bikeranlage Lindheim“ wird eine Gesamtfläche von circa 0,5 ha benötigt.

## **B. Stellungnahme**

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

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

#### **Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung:

Für den Bereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Am Wasserfall, 1. Änderung“

Im Regionalplan Südhessen ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimazonen“ festgelegt und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2006 derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung: „Bikeranlage Lindheim“

Im Regionalplan Südhessen ist dieser Änderungsbereich teilweise als „Vorranggebiet für Hochwasserschutz“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ebenso wie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimazonen“ festgelegt und wird im rechtskräftigen FNP 2006 derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Obwohl raumbedeutsame Belange grundsätzlich betroffen sind, ist die Flächeninanspruchnahme so gering, dass eine umfassende regionalplanerische Bewertung nicht erforderlich ist.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Laut Umweltbericht findet bei nächtlicher Ausstrahlung Kaltluftabfluss in Richtung Nidder statt. Aufgrund der Lage der Fläche ist bis auf kleinklimatische Effekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den klimatischen Bereich zu rechnen. Insbesondere wird die Belüftung umliegender Ortslagen nicht verschlechtert. Das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

2

## II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

### 1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belangen, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie den Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Stand: August 2023) eine Hilfestellung.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

#### Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst geringgehalten wird und anfallender Niederschlag im Planungsgebiet verbleibt.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens zu prüfen. Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen oder möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

#### Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

#### Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf [hessen.de](http://hessen.de)).

3

In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 Meter, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) wird dringend angeraten, für das betroffene Gebiet eine Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchzuführen. Zur Vermeidung von Setzriss- oder Vernässungsschäden können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, eine Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen hilfreich sein.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m) sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.

#### Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen

Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und -gewinnungsanlagen.

## 2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

### 1. Änderung BP Nr. 68 „Am Wasserfall“ mit FNP-Änderung

Das Plangebiet liegt nicht an einem Gewässer und nicht im Überschwemmungsgebiet der Nidder. Es bestehen keine Bedenken.

4

### FNP-Änderung „Bikeranlage“, Ortsteil Lindheim, Gemeinde Altenstadt

In der Begründung zum Vorentwurf im Kapitel 4.2 wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar östlich an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nidder angrenzt. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ist diese Abgrenzung zu beachten. Es dürfen keine Entwicklungen auf den Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes stattfinden.

## 3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

### 1. Änderung BP Nr. 68 „Am Wasserfall“ mit Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet wird in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Altenstadt nicht berücksichtigt.

5

Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll über das vorhandene RRB „Am Wasserfall“ erfolgen. Bei der Bemessung des Beckens wurde das zusätzliche Einzugsgebiet seinerzeit nicht berücksichtigt. Der Ablauf des Beckens wird in Abstimmung mit Hessenmobil über einen straßenbegleitenden Graben in Richtung Nidder geführt. Eine Erhöhung der Drosselabgabe halte ich daher für problematisch. Aus den vorgenannten Gründen kann ich zu der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung aufgrund der unzureichenden Aussagen zur Entwässerung zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Änderung des Flächennutzungsplans „Bikeranlage“  
Es bestehen keine Bedenken.

#### **4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz West**

##### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Ich bitte die vorhandene Begründung, den Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und zu ergänzen.

6

## b. Vorsorgender Bodenschutz

In der Begründung und dem Umweltbericht sind Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden jedoch nicht vollumfänglich berücksichtigt.

7

Es ist durch die Kommune eine bodenkundliche Baubegleitung zu installieren, da nur so auch die DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden kann. Dies sollte insbesondere von der Kommune bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt.

Die bodenkundliche Baubegleitung sollte schon bei der Erschließung des Plangebiets durch die Kommune eingebunden werden, da sonst ein Bodenschutzkonzept im Rahmen des Bebauungsplans nur schwer realisierbar ist.

Ein Ausgleich oder Kompensation sollte nicht nur nach naturschutzrechtlichen Maßgaben, sondern speziell auch nach bodenschutzrechtlichen Kriterien erfolgen. Dazu verweise ich auf die Möglichkeit der Anwendung der Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB.

8

Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen.

7

Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen erscheint sinnvoll, da die DIN-Normen Auswirkungen auf die Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben.

8

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Ich bitte die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht habe ich keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans.

## 5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Es bestehen keine Bedenken.

## 6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Zu- und Abfahrtsbereich sollte, wie in der Begründung (Anl.2 BebauungsplanBegründung.pdf) unter Punkt 4.4 beschrieben, auf der von der Siedlungslage abgewandten nördlichen Seite angelegt werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Übungsbetrieb der Feuerwache eingehend überprüft und bewertet werden muss, da eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden kann.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: [kombawasser-ffm@rpd.hessen.de](mailto:kombawasser-ffm@rpd.hessen.de) gebeten.

## III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

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

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:  
Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;  
Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

##### Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht der von mir zu vertretenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange bestehen gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans der Gemeinde Altstadt zur Errichtung eines Feuerwehrstandortes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans in den Teilbereichen „Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“ und „Bikeranlage Lindheim“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Teilbereich 1: „Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. In ca. 200 m Entfernung östlich des Plangebietes liegt eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Diese Entfernung ist ausreichend, um erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausschließen zu können. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 HeNatG gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

AB

In dem im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Plan Ö GmbH vom 27. Januar 2025 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Teilbereich 2: „Bikeranlage Lindheim“

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Südlich des FNP-Änderungsbereiches „Bikeranlage Lindheim“ liegen in einem Abstand von ca. 150 m Teilflächen des FFH-Gebietes 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ sowie des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Aufgrund der Entfernung und der zwischen dem Planungsbereich und der Natura 2000-Gebieten liegenden, stark befahrenen Bundesstraße B521 können erhebliche Beeinträchtigungen der Gebiete offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich mit einem Erlensumpfwald ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Im Umweltbericht wird angegeben, dass der Bereich nicht von der Planung betroffen sein wird. Um die Aussagen nachvollziehen zu können, sollten die im Bericht zitierten Planungsunterlagen (Skizzen etc.) noch im Umweltbericht ergänzt werden. Gleiches gilt für die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zum Artenschutz.

### C. Hinweise

14

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach [bauleitplanung-toeb@rpd.hessen.de](mailto:bauleitplanung-toeb@rpd.hessen.de). Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](http://www.hoehere-verwaltungsbehoerde-rp-darmstadt.hessen.de).

15

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrdrpd.hessen.de](mailto:kmrdrpd.hessen.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

**Hinweis:**

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

Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt  
Per E-Mail: [hdkrauss@seifertplan.de](mailto:hdkrauss@seifertplan.de)

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Altenstadt  
Frankfurter Straße 11  
63674 Altenstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/4-2025/1**  
Dokument-Nr.: **2025/397979**  
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers  
Zimmernummer: 3.040  
Telefon: +49 6151 12 8924  
E-Mail: [Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de](mailto:Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de)  
Datum: 10. April 2025

**Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt, OT Lindheim im Wetteraukreis  
Bebauungsplanvorentwurf Nr. 68 „Am Wasserfall, OT Lindheim 1. Änderung“,  
sowie Änderung des Flächennutzungsplans für die Bikeranlage Lindheim  
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Schreiben des Planungsbüros Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert vom 04. März  
2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

#### **A. Beabsichtigte Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Altenstadt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines gemeinsamen Feuerwehrstandortes für die Ortsteile Lindheim und Heegheim, sowie in einem Teilbereich für einen Rad- und Fußweg von Limeshain nach Heegheim. Im Bebauungsplan soll daher eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der konkretisierenden Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sowie eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt werden. Das Plangebiet für die Anlage des Feuerwehrstandortes und für den Rad- und Fußweg umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,2 ha, für den Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“ um eine Fläche von ca. 0,9 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

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

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



In einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplans soll zudem eine Fläche für Sport- und Freizeitanlage für Biker im Ortsteil Lindheim dargestellt werden.

Für die „Bikeranlage Lindheim“ wird eine Gesamtfläche von circa 0,5 ha benötigt.

## **B. Stellungnahme**

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

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

#### **Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen**

Teilbereich 1 der Flächennutzungsplanänderung:

Für den Bereich des Bebauungsplanvorentwurfs „Am Wasserfall, 1. Änderung“

Im Regionalplan Südhessen ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimazonen“ festgelegt und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2006 derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung: „Bikeranlage Lindheim“

Im Regionalplan Südhessen ist dieser Änderungsbereich teilweise als „Vorranggebiet für Hochwasserschutz“ sowie als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ ebenso wie „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimazonen“ festgelegt und wird im rechtskräftigen FNP 2006 derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Obwohl raumbedeutsame Belange grundsätzlich betroffen sind, ist die Flächeninanspruchnahme so gering, dass eine umfassende regionalplanerische Bewertung nicht erforderlich ist.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Laut Umweltbericht findet bei nächtlicher Ausstrahlung Kaltluftabfluss in Richtung Nidder statt. Aufgrund der Lage der Fläche ist bis auf kleinklimatische Effekte mit keinen erheblichen Auswirkungen auf den klimatischen Bereich zu rechnen. Insbesondere wird die Belüftung umliegender Ortslagen nicht verschlechtert. Das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

## II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

### 1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belangen, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie den Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Stand: August 2023) eine Hilfestellung.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

#### Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst geringgehalten wird und anfallender Niederschlag im Planungsgebiet verbleibt.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens zu prüfen. Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen oder möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

#### Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

#### Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf [hessen.de](http://hessen.de)).

In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 Meter, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) wird dringend angeraten, für das betroffene Gebiet eine Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchzuführen. Zur Vermeidung von Setzriss- oder Vernässungsschäden können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, eine Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen hilfreich sein.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m) sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.

**Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen**

Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und -gewinnungsanlagen.

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

### **1. Änderung BP Nr. 68 „Am Wasserfall“ mit FNP-Änderung**

Das Plangebiet liegt nicht an einem Gewässer und nicht im Überschwemmungsgebiet der Nidder. Es bestehen keine Bedenken.

FNP-Änderung „Bikeranlage“, Ortsteil Lindheim, Gemeinde Altstadt

In der Begründung zum Vorentwurf im Kapitel 4.2 wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar östlich an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Nidder angrenzt. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ist diese Abgrenzung zu beachten. Es dürfen keine Entwicklungen auf den Flächen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes stattfinden.

## **3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte**

### **1. Änderung BP Nr. 68 „Am Wasserfall“ mit Änderung des Flächennutzungsplans**

Das Plangebiet wird in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Altstadt nicht berücksichtigt.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers soll über das vorhandene RRB „Am Wasserfall“ erfolgen. Bei der Bemessung des Beckens wurde das zusätzliche Einzugsgebiet seinerzeit nicht berücksichtigt. Der Ablauf des Beckens wird in Abstimmung mit Hessenmobil über einen straßenbegleitenden Graben in Richtung Nidder geführt. Eine Erhöhung der Drosselabgabe halte ich daher für problematisch. Aus den vorgenannten Gründen kann ich zu der Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung aufgrund der unzureichenden Aussagen zur Entwässerung zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Änderung des Flächennutzungsplans „Bikeranlage“  
Es bestehen keine Bedenken.

#### **4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz West**

##### **a. Nachsorgender Bodenschutz**

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 - Bodenschutz, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Ich bitte die vorhandene Begründung, den Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten und zu ergänzen.

## **b. Vorsorgender Bodenschutz**

In der Begründung und dem Umweltbericht sind Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden jedoch nicht vollumfänglich berücksichtigt.

Es ist durch die Kommune eine bodenkundliche Baubegleitung zu installieren, da nur so auch die DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden kann. Dies sollte insbesondere von der Kommune bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt.

Die bodenkundliche Baubegleitung sollte schon bei der Erschließung des Plangebiets durch die Kommune eingebunden werden, da sonst ein Bodenschutzkonzept im Rahmen des Bebauungsplans nur schwer realisierbar ist.

Ein Ausgleich oder Kompensation sollte nicht nur nach naturschutzrechtlichen Maßgaben, sondern speziell auch nach bodenschutzrechtlichen Kriterien erfolgen. Dazu verweise ich auf die Möglichkeit der Anwendung der Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB.

Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen.

Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen erscheint sinnvoll, da die DIN-Normen Auswirkungen auf die Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Ich bitte die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht habe ich keine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans.

## **5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West**

Es bestehen keine Bedenken.

## **6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)**

Gegen die vorgesehene Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Zu- und Abfahrtsbereich sollte, wie in der Begründung (Anl.2 BebauungsplanBegründung.pdf) unter Punkt 4.4 beschrieben, auf der von der Siedlungslage abgewandten nördlichen Seite angelegt werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens der Übungsbetrieb der Feuerwache eingehend überprüft und bewertet werden muss, da eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden kann.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: [kornabwasser-ffm@rpda.hessen.de](mailto:kornabwasser-ffm@rpda.hessen.de) gebeten.

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

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

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

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

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

Aus Sicht der von mir zu vertretenden naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belange bestehen gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans der Gemeinde Altstadt zur Errichtung eines Feuerwehrstandortes sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans in den Teilbereichen „Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“ und „Bikeranlage Lindheim“ keine grundsätzlichen Bedenken.

##### Teilbereich 1: „Bereich Feuerwehrstandort Lindheim/Heegheim“

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. In ca. 200 m Entfernung östlich des Plangebietes liegt eine Teilfläche des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Diese Entfernung ist ausreichend, um erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausschließen zu können. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 HeNatG gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

In dem im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Plan Ö GmbH vom 27. Januar 2025 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass durch die genannten Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

##### Teilbereich 2: „Bikeranlage Lindheim“

Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Südlich des FNP-Änderungsbereiches „Bikeranlage Lindheim“ liegen in einem Abstand von ca. 150 m Teilflächen des FFH-Gebietes 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ sowie des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Aufgrund der Entfernung und der zwischen dem Planungsbereich und der Natura 2000-Gebieten liegenden, stark befahrenen Bundesstraße B521 können erhebliche Beeinträchtigungen der Gebiete offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich mit einem Erlensumpfwald ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Im Umweltbericht wird angegeben, dass der Bereich nicht von der Planung betroffen sein wird. Um die Aussagen nachvollziehen zu können, sollten die im Bericht zitierten Planungsunterlagen (Skizzen etc.) noch im Umweltbericht ergänzt werden. Gleiches gilt für die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zum Artenschutz.

### C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach [bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de](mailto:bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de). Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](http://www.hoehere-verwaltungsbehoerde.rp-darmstadt.hessen.de).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrld@rpda.hessen.de](mailto:kmrld@rpda.hessen.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

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

**Hinweis:**

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