

Gemeinde Roßdorf

## **4. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan „Stetteritz“**

---

**Begründung  
(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

**April 2005**

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz  
Dipl.-Ing. Christiane Winter

PLANUNGSRUPPE DARMSTADT  
Begher, Begher, Lenz, Raabe - Partnerschaftsgesellschaft  
Architekten und Städtebauarchitekten

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22

mail@planungsgruppeDA.de  
www.planungsgruppeDA.de

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>Erfordernis und Ziel der Planaufstellung</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Situation</b>	<b>2</b>
3.1	Rechtsgrundlagen	2
3.2	Planungsrechtliche Situation	2
<b>4.</b>	<b>Inhalt und Begründung der Änderungen</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>3</b>
5.1	Beschreibung der Planung	3
5.2	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	3
5.3	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	3
5.3.1	Schutzgut Mensch	3
5.3.2	Schutzgut Boden und Wasser	3
5.3.3	Schutzgut Klima / Luft	4
5.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	4
5.3.5	Schutzgut Landschaft	5
5.3.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	5
5.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	5
5.4.1	Schutzgut Mensch	5
5.4.2	Schutzgut Boden und Wasser	5
5.4.3	Schutzgut Klima / Luft	6
5.4.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt	6
5.4.5	Schutzgut Landschaft	6
5.4.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
5.4.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	6
5.5	Alternativenprüfung	6
5.6	Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung	7
5.7	Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	7
5.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7
<b>6.</b>	<b>Verbal-argumentative Gegenüberstellung der zulässigen Eingriffe vor und nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>8</b>

## 1. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Im Baugebiet „Stetteritz“ ist, aufgrund der Größe und Struktur des Gebietes, die Errichtung eines Kinderspielplatzes dringend notwendig. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stetteritz“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für einen Kinderspielplatz geschaffen werden.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 7 der Gemarkung Gundernhausen die Parzelle 227.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.

## 3. Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Rechtsgrundlagen

(Stand Dezember 2004)

?? **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

?? **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

?? **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

?? **Hessische Bauordnung** (HBO) i. d. F. vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274)

?? **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2004 (BGBl. I 2005, S. 186)

?? **Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (HENatG) i. d. F. vom 16.04.1996 (GVBl. I 145), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.10.2002 (GVBl. I S. 614)

?? **Hessisches Wassergesetz** (HWG) i. d. F. vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 113), zuletzt geändert durch das achte Gesetz zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 324 ff.)

?? **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) i. d. F. vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Europarechtanpassungsgesetzes Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I 2004, S. 1359)

### 3.2 Planungsrechtliche Situation

Mit dieser Bebauungsplan-Änderung soll der seit dem Jahr 1994 rechtswirksame Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Stetteritz“ geändert werden.

Die gegenüber der bisherigen Planfassung nicht geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stetteritz“ und die Begründung bleiben weiterhin rechtswirksam.

#### **4. Inhalt und Begründung der Änderungen**

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stetteritz“, werden lediglich neue zeichnerische Festsetzungen wie folgt getroffen.

Im Bebauungsplan „Stetteritz“ sind im Änderungsbereich überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen sowie zwei zu pflanzende Einzelbäume festgesetzt.

Anstatt dieser Festsetzungen, wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Die vorhandene Gehölzhecke wird, wie im Ursprungsbebauungsplan, als zu Erhalten festgesetzt.

#### **5. Umweltbericht**

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

##### **5.1 Beschreibung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich auf dem „Stetteritz“ und umfasst einen Bereich von 3.722 m<sup>2</sup> Größe. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für einen im Baugebiet notwendigen Kinderspielplatz geschaffen.

Die vorgesehenen Planfestsetzungen werden im Kapitel 4 (Inhalt und Begründung der Änderungen) erläutert.

##### **5.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigten Fachgesetze und die planungsrechtliche Situation sind in Kapitel 3 (Rechtsgrundlagen / Planungsrechtliche Situation) aufgeführt.

##### **5.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes**

###### **5.3.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird als Wiese genutzt. Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Aufgrund seiner Ausprägung hat die Fläche eine Bedeutung als Spielraum für Kinder und für die wohnungsnaher Erholung. Unmittelbar am Amselpfad befindet sich ein Standort für Glascontainer.

Die Erschließung erfolgt über den Amselpfad. Nördlich des Plangebietes verbindet ein Fuß- und Radweg diese Straße mit dem Fasanenweg.

In ca. 700 m Entfernung befindet sich die Firma Rieter Automotive Germany GmbH. Dieser Betrieb betreibt eine Anlage die unter die Richtlinie 96/82/EG (= Seveso II-RL) fällt.

###### **5.3.2 Schutzgut Boden und Wasser**

Das Plangebiet liegt auf dem ehemaligen Basaltsteinbruch „Stetteritz“, welcher nach seiner Auffassung in den 1950er Jahren mit Bauschutt und Erdaushub aufgefüllt und planiert wurde.

Die unversiegelten Bodenbereiche besitzen vielfältige Funktionen für den Naturhaushalt. Sie haben eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Speicher von Niederschlagswasser und als Filter von Schadstoffen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Um mögliche Gefahren für die geplante Nutzung als Kinderspielplatz auszuschließen, wurde eine Baugrunderkundung anhand von Sondierbohrungen mit Endteufen von 2,00 m durchgeführt (UMWELTTECHNISCHE VOR- UND SCHLUSSEKUNDUNG ZUM BV SPIELPLATZ STETTERITZ, ROßDORF – GUNDERNHAUSEN - EDU-GUTACHTEN VOM 08.07.2004 UND 20.08.2004).

Durch die Vorerkundung (Untersuchung des Wirkungspfad des Boden – Mensch) konnte gezeigt werden,

- ?? dass zur Auffüllung des Geländes vor allem Erdmassen aus der Umgebung des Stetteritz, wie Lösslehm, Sandsteine und Tone des Rotliegenden und Buntsandsteins verwendet worden waren,
- ?? dass humantoxikologisch relevante Schadstoffe der wirkungsbezogen, da heißt: oberflächennah untersuchten Altablagerung – bei Schurfendtiefen von 0,35 m – nur in Konzentrationen unterhalb der einschlägigen Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung nachweisbar waren,
- ?? dass erhöhte Schwermetallgehalte erst in tieferen Partien auftreten und nach gutachtlicher Abwägung (Abgleich mit regionalen Hintergrundgehalten) als geogen und damit humantoxikologisch unbeachtlich anzusehen sind.

Weiterhin dürfte von der Altablagerung keine Grundwassergefährdung ausgehen.

Durch die Schlusserkundung (Untersuchung des Wirkungspfad des Bodenluft – Mensch) konnte gezeigt werden,

- ?? dass das hauptsächlich als kritisch zu betrachtende Methangas nur noch in Spuren unterhalb der verfahrenstechnisch bedingten Nachweisgrenze vorhanden ist; die Hauptphase des biologischen Abbaus in der Altablagerung wird daher als abgeschlossen betrachtet,
- ?? dass in einem noch geringen Umfang mikrobiologische Umsetzungen im (tieferen) Untergrund stattfinden; hierfür spricht der im Vergleich zum Bodenlufthaushalt eines ungestörten Bodens (CO<sub>2</sub>-Anteil zwischen 0 und 5 Vol.-%) leicht erhöhte mittlere Kohlendioxidgehalt von 75 Vol.-%.

Die Schlusserkundung geht somit von einer gefahrlos möglichen Umwidmung der Fläche zu einem Kinderspielplatz aus.

Sollte im Zuge der Errichtung des Spielplatzes Material abgeschoben werden (andere Plandumstiefe als die jetzige), werden die o.g. durchgeführten Untersuchungen von der Abteilung Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt (Bodenschutz) als nicht ausreichend erachtet. Die Notwendigkeit von zusätzlichen Untersuchungen ist in diesem Fall zu prüfen.

### 5.3.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit Hitzeentwicklung in Siedlungsbereichen. Der vorhandene Gehölzbestand und die Grünfläche haben eine Bedeutung zur Belüftung des bebauten Siedlungsbereiches und reduzieren die Überwärmung tagsüber und sorgen für nächtliche Abkühlung.

Insgesamt betrachtet besitzt das Plangebiet keine übergeordnete Bedeutung als Kaltluftproduzent, da es sehr kleinflächig ist.

### 5.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist überwiegend eine artenarme extensive Wiese. An der südwestlichen Grenze stockt eine Gehölzhecke (Hartriegel, Kirsche, Brombeeren, Rosen). Weiterhin ist eine kleine Gehölzinsel vorhanden.

Faunistische Erhebungen liegen nach bisherigem Kenntnisstand für das Plangebiet nicht vor. Aufgrund dessen können lediglich ableitende Aussagen getroffen werden. Die extensiv genutzten, naturnahen Biotopstrukturen stellen im besiedelten Bereich einen wichtigen Rückzugsraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Als besonders wertvoll hervorzuheben ist die Gehölzhecke. Insgesamt ist dem Bereich ein mittleres und der Gehölzhecke ein wertvolles ökologisches Potenzial zuzuschreiben.

Vorkommen von besonders geschützten Arten sind für das Plangebiet nicht bekannt. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **5.3.5 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild wird durch die umgebende Wohnbebauung bestimmt. Das Plangebiet ist von der weiteren Umgebung aus nicht einsehbar, da es von vorhandener Wohnbebauung umschlossen wird. Prägend für das Plangebiet ist vor allem die Gehölzhecke.

### **5.3.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Das Vorhandensein von archäologischen Denkmälern ist nicht bekannt.

## **5.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung**

### **5.4.1 Schutzgut Mensch**

#### **Auswirkungen**

?? Verlust einer extensiven Wiese

?? Neuanlage eines Kinderspielplatzes

?? Die Altablagerungen stellen keine Gefährdung für den Menschen dar.

?? Potenzielle Gefährdung durch Immissionen durch die Nachbarschaft zur Firma Rieter, aufgrund der Seveso II-Richtlinie.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung**

Keine notwendig

#### **Bewertung**

Der Verlust der Wiese wird durch das Anlegen eines Kinderspielplatzes ausgeglichen.

In ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, bewertet die Abteilung Umwelt Darmstadt des Regierungspräsidium Darmstadt die Störfallwahrscheinlichkeit durch Immissionen der Firma Rieter im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben eher gering. Für das Anlegen eines Kinderspielplatzes bestehen somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### **5.4.2 Schutzgut Boden und Wasser**

#### **Auswirkungen und Maßnahmen**

Keine

#### **Bewertung**

Durch die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet verbleiben für das Schutzgut Wasser keine Beeinträchtigungen. Die Beeinträchtigungen durch punktuelle Bodenversiegelung können ausgeglichen werden.

### 5.4.3 Schutzgut Klima / Luft

#### Auswirkungen

siehe Schutzgut Mensch

#### Maßnahmen

Keine

#### Bewertung

Für das Schutzgut Klima / Luft ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### 5.4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

#### Auswirkungen

?? Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere in Form von Wiese

?? Veränderung des Artenspektrums

#### Maßnahmen

?? Anlage von biotopwirksamen Strukturen (Baumpflanzungen, Hecken)

?? Erhalt der Gehölzhecke

#### Bewertung

Das Anlegen eines Kinderspielplatzes hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

### 5.4.5 Schutzgut Landschaft

#### Auswirkungen und Maßnahmen

Keine

#### Bewertung

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

### 5.4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### 5.4.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Bei Durchführung der Planung wird die Grünfläche in einen Kinderspielplatz umgewandelt. Hinsichtlich der Schutzgüter sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Nutzung als Grünfläche im Plangebiet voraussichtlich zunächst beibehalten. Fällt das Gebiet brach, ist auf Dauer mit der Ansiedlung von Gehölzen zu rechnen.

Da das Plangebiet im Ursprungsbebauungsplan als überbaubar festgesetzt ist, wäre auch eine potenzielle Bebauung und somit Verschlechterung des Naturhaushaltes möglich.

## 5.5 Alternativenprüfung

Im Baugebiet „Stetteritz“ wird ein Spielplatz dringend benötigt, so dass sich die Frage der Nullvariante nicht stellt. Das Plangebiet bietet sich besonders wegen seiner günstigen Lage und der guten Erreichbarkeit für einen Kinderspielplatz an.



## **5.6 Beschreibung der Vorgehensweise / Schwierigkeiten bei der Ermittlung**

Zur Erstellung des Umweltberichtes für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stetteritz“ wurde eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Unter Einbeziehung vorliegender Umweltinformationen, insbesondere des Landschaftsplanes der Gemeinde Roßdorf und der Baugrunderkundung, wurde eine verbal-argumentative Abschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen vorgenommen.

Bei der Ermittlung der Umweltbelange gab es keine Schwierigkeiten.

## **5.7 Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, zu überwachen. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) erfolgt durch die Gemeinde.

Da im Zuge der konkreten Bauvorbereitung, aus Gründen der Beweissicherung, ein umwelttechnisches Begleitprogramm erforderlich werden wird, wird von gutachtlicher Seite empfohlen die Deponiegasproblematik zu diesem Zeitpunkt erneut aufzugreifen und sachgerecht bei der Planung der erforderlichen Überwachungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

## **5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes, wird im Baugebiet „Stetteritz“ die Möglichkeit zur Errichtung eines Kinderspielplatzes auf einer bisher als Wiese genutzten Fläche geschaffen. Der bestehende Gehölzhecke bleibt erhalten.

Die vorhandenen Altablagerungen wurden untersucht. Als Ergebnis der Untersuchungen, kann von einer gefahrlos möglichen Umwidmung der Fläche zu einem Kinderspielplatz ausgegangen werden.

Durch die Nachbarschaft zur Firma Rieter, ist für den Kinderspielplatz, nach Aussagen des Regierungspräsidiums Darmstadt, eher eine geringe Gefahr durch Immissionen vorhanden.

Durch das Anlegen des Spielplatzes kommt es zwar zum Verlust der Wiese insbesondere als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; durch die Anlage von biotopwirksamen Strukturen wie Baumpflanzungen und Hecken, wird dies jedoch nicht als erheblich eingestuft. Andere erhebliche negative Auswirkungen auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter, Boden, Wasser, Klima, Luft, sowie Landschaft, Sach- und Kulturgüter konnten nicht festgestellt werden.

## **6. Verbal-argumentative Gegenüberstellung der zulässigen Eingriffe vor und nach der 4. Änderung des Bebauungsplanes**

Nach heutiger Rechtslage ist im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stetteritz“ zu prüfen, inwieweit durch die Änderung gegenüber dem bisher geltenden Plan ein zusätzlicher Eingriff ermöglicht wird.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird anstatt überbaubarer Flächen und Stellplatzflächen nun ein Kinderspielplatz festgesetzt. Diese Änderung hat positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Somit ist ein Ausgleich für die durch die Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe nicht notwendig.

## 7. Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Weiterhin ist anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzustellen, dass es durch das Anlegen des Spielplatzes zum Verlust der Wiese insbesondere als Lebensraum für Pflanzen und Tiere kommt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehen dadurch jedoch nicht, da zum einen die Gehölzhecke erhalten wird und zusätzliche biotopwirksame Strukturen wie Baumpflanzungen und Hecken entstehen werden.

Andere erhebliche negative Auswirkungen auf die in der Umweltprüfung behandelten Schutzgüter, Boden, Wasser, Klima, Luft, sowie Landschaft, Sach- und Kulturgüter wurden nicht festgestellt.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Auf der Grundlage des rechtlichen Vorentwurfes hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 04.01.2005 eingeleitet. Parallel hierzu wurde der rechtliche Vorentwurf vom 13.12.2004 bis 14.01.2005 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 21.03.2005 bis einschließlich 22.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu hat die Planungsgruppe Darmstadt im Auftrag der Gemeinde die Behördenbeteiligung zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 03.03.2005 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Anregungen vorgebracht.

Bei der Behördenbeteiligung wurden folgende Aspekte vorgetragen und im Bebauungsplan berücksichtigt:

Von der Abteilung Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt wird darauf hingewiesen, dass sich in ca. 700 m Entfernung die Firma Rieter Automotive Germany GmbH befindet. Dieser Betrieb betreibt eine Anlage die unter die Richtlinie 96/82/EG (= Seveso II-RL) fällt.

Die Störfallwahrscheinlichkeit durch Immissionen der Firma Rieter im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wird jedoch von der Behörde eher gering eingeschätzt. Für das Anlegen eines Kinderspielplatzes bestehen somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Weiterhin wurde von dieser Behörde auf vorhandene Altablagerungen hingewiesen. Um mögliche Gefahren für die geplante Nutzung als Kinderspielplatz auszuschließen, wurde eine Baugrunderkundung anhand von Sondierbohrungen mit Endteufen von 2,00 m durchgeführt (UMWELTTECHNISCHE VOR- UND SCHLUSSERKUNDUNG ZUM BV SPIELPLATZ STETTERITZ, ROßDORF – GUNDERNHAUSEN - EDU-GUTACHTEN VOM 08.07.2004 UND 20.08.2004).

Als Ergebnis der Untersuchungen, kann von einer gefahrlosen möglichen Umwidmung der Fläche zu einem Kinderspielplatz ausgegangen werden.

Die Abteilung Umwelt beim Regierungspräsidium Darmstadt (Bodenschutz) hält aufgrund der Untersuchungsergebnisse aus abfall-/ deponietechnischer Sicht Sicherungsmaßnahmen für nicht erforderlich.

### **Ergebnis der Alternativenprüfung**

Im Baugebiet „Stetteritz“ wird ein Spielplatz dringend benötigt, so dass sich die Frage der Nullvariante nicht stellt. Das Plangebiet bietet sich besonders wegen seiner günstigen Lage und der guten Erreichbarkeit für einen Kinderspielplatz an.