

Stadt Babenhausen, Kernstadt

**Begründung
zum Bebauungsplan
„Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“**

Planstand: 06.11.2024

Bearbeitung:

Dipl. Geogr. Holger Fischer, Stadtplaner AKH

Sudetenstraße 16

35452 Heuchelheim

E-Mail: info@stadtundplan.de

Inhalt

1	Veranlassung und Planziel	4
2	Räumlicher Geltungsbereich	5
3	Angrenzende Bebauungspläne	6
3.1	Bebauungsplan „Kaisergärten“ Plankarte 1.....	6
3.2	Bebauungsplan „Freibad Babenhausen“ und 1. Änderung	7
3.3	Bebauungsplan „Kaisergärten“ Plankarte 3.....	8
4	Verfahren	8
5	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	9
6	Flächennutzungsplan	10
7	Inhalt und Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
8	Berücksichtigung umweltschützender Belange	11
9	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	11
10	Altablagerungen und Altlasten	12
11	Kampfmittel	12
12	Bodendenkmalpflege - Archäologie	12
13	Bodenordnung	12
14	Kosten	13

1 Veranlassung und Planziel

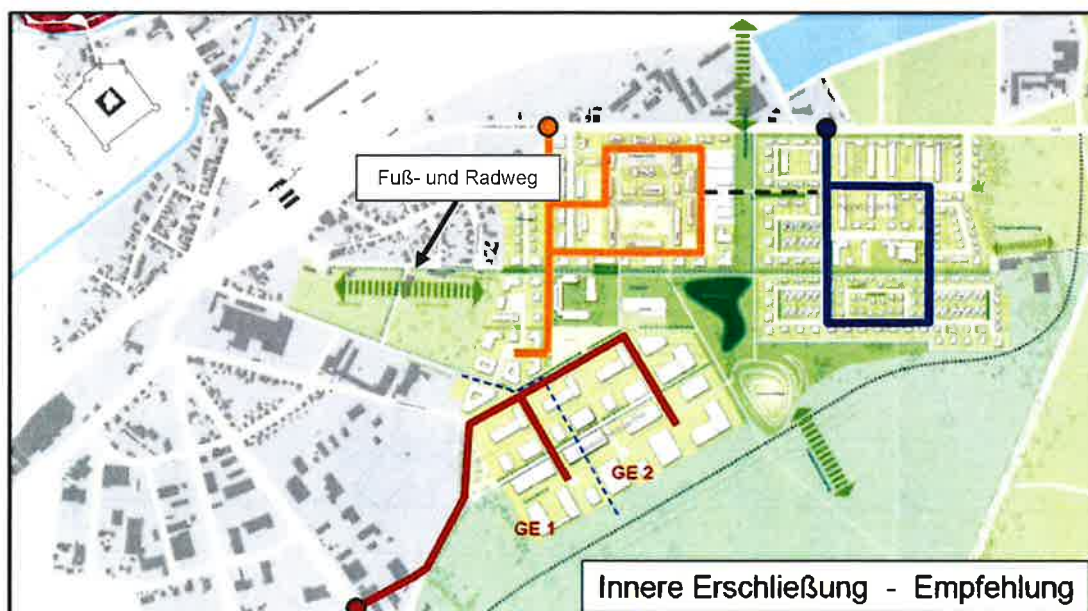
Die Stadt Babenhausen war für mehr als 100 Jahre Garnisonsstandort. Nach dem Abzug der US-Streitkräfte im Jahre 2007 und der offiziellen Rückgabe der ehem. Kaserne an die Bundesrepublik Deutschland wurde, aufbauend auf den Ergebnissen des European-Wettbewerb 2008, ein Rahmenplan für ein nachhaltiges Modellquartier entwickelt. Die Umsetzung des Rahmenplanes erfolgte mit dem von der Stadtverordnetenversammlung am 08.03.2021 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Kaisergärten“.

Das Kapitel „Fuß- und Radwegesystem“ aus der Begründung zu dem Bebauungsplan „Kaisergärten“ führt aus, dass Fuß- und Radwege einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung motorisierten Individualverkehrs leisten, sofern diese die Zielpunkte für Fußgänger und Radfahrer miteinander verbinden. Aufgrund der Distanzempfindlichkeit der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer sollen die Wege zu den Zielpunkten möglichst direkt geführt werden. Als Zielpunkte genannt werden u.a.

- die Innenstadt von Babenhausen,
- der Bahnhof / Omnibusbahnhof und
- in den Sommermonaten das Schwimmbad.

Der vorliegend geplante Fuß- und Radweg wird auch explizit angesprochen: „Die Hauptachse des Fuß- und Radwegesystems liegt in der Ost-West verlaufenden öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage. Dieser Fuß- und Radweg wird im Westen verlängert. Er verläuft über die Straße „Am Schwimmbad“ und weiter in gerader Linie bis zur Hindenburgstraße. Über den lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Hindenburgstraße / B26 und die Bahnunterführung werden die Innenstadt, der Bahnhof und der Omnibusbahnhof erreicht. Für Fußgänger besteht zusätzlich eine gesicherte Unterführung in Höhe des Empfangsgebäudes. Bereits das erste Erschließungs- und Anbindungskonzept sieht den Fuß- und Radweg vor.

Abb. 1: Erschließungs- und Anbindungskonzept (Habermehl & Follmann, Rodgau 2018)



Genordet, ohne Maßstab

Der Fuß- und Radweg liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaisergärten“, da das Gelände bis Ende Juli 2021 noch durch den Sportverein Germania 1912 Babenhausen e.V. genutzt wurde. Die Aktiven des Vereins spielen seither in zwei Mannschaften in einer Spielgemeinschaft mit dem TSV Langstadt in Langstadt. Das Gelände in Babenhausen dient heute nur noch dem Schulsport. Der Schulsport soll mittelfristig in einen Bereich nahe der Joachim-Schumann-Schule verlegt werden. Nach Aufgabe des Schulsports soll das heutige Sportgelände aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage zukünftig ggf. einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Städtebauliche Entwürfe für die zukünftige bauliche Nutzung liegen noch keine vor. Da aber die Bebauung der „Kaisergärten“ voranschreitet, soll auch das Baurecht für den Fuß- und Radweg zügig geschaffen werden. Diesem Ziel dient der vorliegende Bebauungsplan. Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 25.05.2023 gefasst.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ umfasst die Straße „Am Schwimmbad“ in dem Abschnitt zwischen den „Kaisergärten“ bis zum Sportgelände, das nördliche Sportgelände und den südlichen Abschnitt der Hindenburgstraße bis zum Knotenpunkt Hindenburgstraße/Aschaffener Straße gegenüber dem Bahnhof.

Die angesprochenen Abschnitte der Straße „Am Schwimmbad“ und der Hindenburgstraße werden in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um durch die Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung die Anordnung von Fahrradstraßen gemäß Straßenverkehrsordnung vorzubereiten.

Hierbei werden auf der Südseite der Straße „Am Schwimmbad“ die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Funktionsgebäuden bzw. der Lärmschutzwand liegenden Flächen einbezogen, da die Stellplätze zukünftig entfallen sollen; PKW-Stellplätze für das Schwimmbad gibt es nur südlich des Eingangs bis zum Ostheimer Weg. Auf den freiwerdenden Flächen werden in linearer Anordnung einheimische Laubbäume angepflanzt - als Verlängerung der aus den „Kaisergärten“ kommenden Allee. Südlich des Anwesens Am Schwimmbad 3 wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgeweitet, um den hier vorhandenen Angstrraum beseitigen zu können.

Der frühere Eingang zum Schwimmbad befand sich in der Straße „Am Schwimmbad“. Die Fahrradwache befand sich auf Flurstück Flur 2 Nr. 20/4. Mit der aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgten Verlegung des Eingangs auf die Seite des Ostheimer Weges wurde die Fahrradwache aufgegeben. Deren Fläche wird teilweise in die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einbezogen, um im Rahmen der Objektplanung z.B. eine Sitzmöglichkeit am Fuß- und Radweg vom Bahnhof zu den Kaisergärten schaffen zu können.

Am südlichen Ende der Hindenburgstraße befindet sich eine Freifläche. Hier stand ehem. das Vereinsheim. Diese Flächen wird ausgespart, um für die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes für das Sportgelände keine Zwangspunkte zu setzen.

Am Knotenpunkt Hindenburgstraße/Aschaffener Straße wird zusätzlich eine Aufweitung vorgesehen, um an der lichtsignalgeregelten Querung der Aschaffener Straße zusätzliche Aufstellflächen für Fußgänger und Lastenfahräder zu schaffen.

Mit der zunehmenden Verbreitung von Pedelecs hat das Fahrrad auch in Babenhausen an Zuspruch gewonnen. Hieraus hat sich auch am Schwimmbad ein zusätzlicher Bedarf an Fahrradabstellplätzen ergeben, dem durch die Einbeziehung eines Geländestreifens zwischen dem Fuß- und Radweg und dem Eingang des Schwimmbades Rechnung getragen werden soll. Hier können mind. 50 neue Abstellplätze für Fahrräder angelegt werden.

An den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen an:

Norden: Wohnbebauung

Osten: Wohnbebauung in den „Kaisergrärten“, geteilt durch eine öffentliche Grünfläche, in der der hier geplante Fuß- und Radweg seine Fortsetzung findet

Süden: Schwimmbad und Sportanlagen

Westen: Sportanlagen und Wohnbebauung

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 0,76 ha.

3 Angrenzende Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergrärten“ besteht bisher kein Bebauungsplan. Allerdings grenzen mehrere Bebauungspläne an.

3.1 Bebauungsplan „Kaisergrärten“ Plankarte 1

In Verlängerung der Straße Am Schwimmbad folgt der Bebauungsplan „Kaisergrärten“ mit seiner Plankarte 1. Er weist dort öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus, an die nördlich und südlich Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 Baunutzungsverordnung und östlich der Straße der Freundschaft „Urbanes Gebiet“ i.S. § 6a BauNVO anschließt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Kaisergrärten“ Plankarte 1



Die öffentliche Grünfläche ist ein wesentliches Gestaltungselement des städtebaulichen Entwurfes für die Kaisergärten. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird ein Fuß- und Radweg angelegt, der das gesamte ehemalige Kasernengelände durchzieht. Die Entwurfsplanung für den Fuß- und Radweg wird im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kaisergärten“ in dessen normativen Teil Eingang finden.

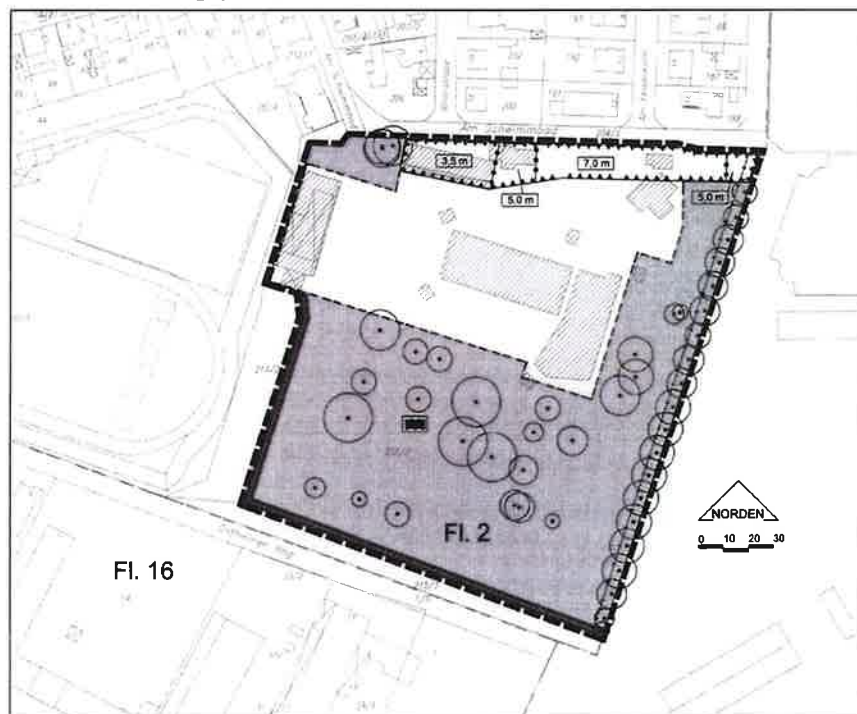
3.2 Bebauungsplan „Freibad Babenhausen“ und 1. Änderung

Südlich der Straße Am Schwimmbad befindet sich das städtische Freibad. Der Bebauungsplan „Freibad Babenhausen“ sowie dessen 1. Änderung weisen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad aus. Für die innerhalb von Grünflächen zulässigen baulichen Anlagen und Funktionsgebäude ist eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zu der Wohnbebauung „Am Schwimmbad“ hin sind Schallschutzeinrichtungen vorhanden.

Der Bebauungsplan „Freibad Babenhausen“ (einschließlich 1. Änderung) wird durch den Bebauungsplan „Rad- und Fußweg Bahnhof-Kaisergärten“ teilträumlich geändert, um entlang der Straße Am Schwimmbad die derzeit dort noch vorhandenen Stellplätze in die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches einbeziehen zu können.

Der Teil der Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, auf dem zusätzliche Fahrradabstellplätze geschaffen werden sollen, umfasst den vorhandenen Fuß- und Radweg entlang der Rückseite des Funktionsgebäudes und weitet ihn um eine Tiefe von rd. 5 m in Richtung des ehemaligen Kleinspielfeldes auf.

Abb. 3: Bebauungsplan „Freibad Babenhausen“

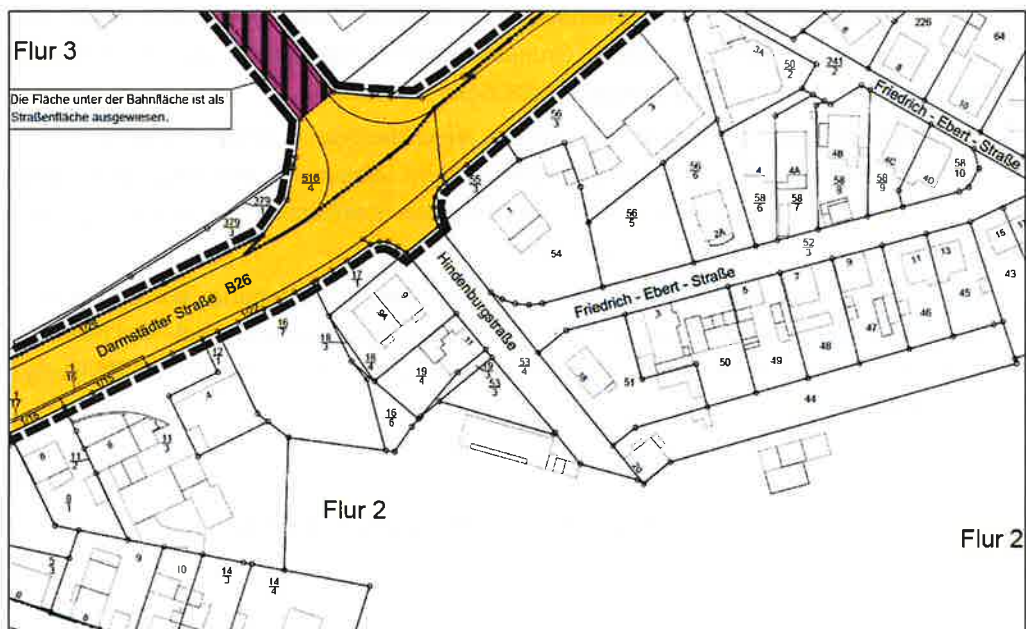


genordet, ohne Maßstab

3.3 Bebauungsplan „Kaisergärten“ Plankarte 3

Plankarte 3 des Bebauungsplanes „Kaisergärten“ umfasst auch den Knotenpunkt Hindenburgstraße/B 26, um den zwischenzeitlich bereits abgeschlossenen Umbau des Knotenpunktes auf der Südseite durch eine Fahrradabstellanlage für Lastenräder und Aufstellflächen für Fußgänger und Radfahrer planungs- und baurechtlich zu ergänzen. Der Bebauungsplan „Fuß und Radweg Bahnhof-Kaisergärten“ schließt auch hier an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kaisergärten“ an, allerdings unter Einbeziehung des städtischen Flurstücks Flur 2 Nr. 55/3..

Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Kaisergärten“ Plankarte 3



genordet, ohne Maßstab

Für die sonstigen, an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuß- und Radweg Bahnhof – Kaisergärten“ angrenzenden Flächen einschließlich der Bebauung „Am Schwimmbad“ und Friedrich-Ebert-Straße liegt kein Bebauungsplan vor.

4 Verfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Auch bei dem durch den Bebauungsplan vorbereiteten „Fuß und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, denn er beginnt und endet jeweils an einer Stadtstraße und schmiegt sich in seinem Verlauf an bebaute Grundstücke des im Zusammenhang bebauten Ortsteils an.

Der Gesetzgeber hat bei der Formulierung von § 13a BauGB bewusst den Begriff „Innenentwicklung“ verwendet, um zu dokumentieren, dass dieser über den „Innenbereich“ i.S. § 34 BauGB hinaus gehen kann.

Die Anwendung von § 13a BauGB ist damit vorliegend sowohl inhaltlich als auch formell zulässig. Zu prüfen ist aber, ob auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gegeben sind:

Die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens ist auf Bebauungspläne begrenzt, deren Grundfläche gemäß Grundflächenzahl in der Summe 20.000 m² nicht überschreitet. Der Bebauungsplan „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ weist kein Baugebiete aus und setzt entsprechend auch keine Grundflächenzahl fest. Damit ist auch die Kumulationsregelung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wonach die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Das beschleunigte Verfahren ist ferner ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete) bestehen. Solche liegen nach den Ergebnissen der durchgeführten Bestandsaufnahmen nicht vor.

Schließlich ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Beeinträchtigung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Störfallbetriebe sind in Babenhausen keine ansässig.

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gilt im Hinblick auf die Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bedarf es keiner Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass auch im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dem trägt der Bebauungsplan „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ Rechnung.

5 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan Südhessen RPS 2010¹ stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar. Dieses umfasst auch die der Erschließung dienenden Verkehrsflächen wie den geplanten „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“.

¹ Der Regionalplan Südhessen wird derzeit neu aufgestellt. Die ersten Beratungen der Regionalversammlung Südhessen zum Entwurf 2024 fanden im Februar und März 2024 statt. Die Beschlüsse zur ersten Offenlage durch die Regionalversammlung Südhessen sind zurzeit noch nicht terminiert (<https://rp-darmstadt.hessen.de>; Abruf 07.05.2024). Von daher ist auch weiterhin auf den RPS 2010 Bezug zu nehmen.

6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Babenhausen stellt die Sportanlagen als Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dar. Ausweislich seiner Legende stellt der Flächennutzungsplan nur Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die am Rand bzw. im Übergang der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und der angrenzenden Wohnbaufläche geführte Fuß- und Radweg kann insofern aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Fürsprechend ist auch auf § 8 Abs. 2 BauGB hinzuweisen, nachdem Bebauungspläne zwar aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Begriff „Entwickeln“ umfasst aber nicht nur das Ausfüllen des in seinen Darstellungen größeren Flächennutzungsplanes, sondern ermöglicht darüber hinaus, innerhalb des durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Rahmens eigenständig zu planen. Er gestattet, in begrenztem Umfang, von den Darstellungen abzuweichen, sofern sich der Bebauungsplan innerhalb der Grundzüge der Planung hält. Die Grundzüge der Planung werden durch den Bebauungsplan „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ insbesondere deshalb nicht berührt, da er die Nutzung der vorhandenen Sportanlagen nicht einschränkt.

7 Inhalt und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Fuß- und Radweg Bahnhof – Kaisergärten“ weist entsprechend seinem Planziel ausschließlich Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung aus.

Es handelt sich hierbei um die Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in dem Abschnitt zwischen der Straße Am Schwimmbad und der Hindenburgstraße, hier einschließlich der zusätzlichen Aufstellfläche an dem LSA-geregelten Übergang, sowie den bestehenden Fuß- und Radweg einschließlich der zur Anlage von Fahrradabstellplätzen am Schwimmbad benötigten Flächen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird nicht weiter untergliedert, da noch kein bau-reifer Entwurf vorliegt. Es gibt allerdings eine aktuelle Vermessung, aufgrund derer die für die Böschungen erforderlichen Flächen abgeschätzt werden können. Sie wurden bei der Dimensionierung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung berücksichtigt.

Der Querschnitt des Fuß- und Radweges soll mind. 2,5 m zzgl. Bankette betragen, die Radien sollen nicht unter $r = 30$ m liegen, um Radfahrenden eine zügige Fahrt zu ermöglichen und damit auch die Akzeptanz der neuen Verbindung zu steigern.

Zu den nördlich angrenzenden Hausgärten hin soll das Gelände ebenfalls aufgefüllt werden. Soweit diese Flächen nicht für den Fuß- und Radweg benötigt werden, sollen sie begrünt werden. Exemplarisch setzt der Bebauungsplan bereits einige Bäume zur Anpflanzung fest.

Die Straße „Am Schwimmbad“ und die Hindenburgstraße erhalten die Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Straße (zur Widmung als Fahrradstraße i.S. der StVO)“. Der Zusatz „zur Widmung als

Fahrradstraße i.S. der StVO² ist notwendig, um klarzustellen, dass der Bebauungsplan keine Widmung vornimmt, sondern diese in seinem Vollzug von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden muss.²

Fahrradstraßen dienen der Bündelung des Radverkehrs. Sie können dort eingerichtet werden, wo der Radverkehr Priorität hat oder bekommen soll.

Der Bebauungsplan ersetzt nicht die Anordnung durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde. Er bereitet sie nur vor. Sobald die Anordnung erfolgt ist, dürfen die Straßen nur noch von Fahrrädern einschl. Pedelecs, die mit elektrischer Unterstützung max. 25 km/h erreichen, und E-Scooter befahren werden.³

Durch Zusatzschilder können Auto- und Motorradverkehr zulassen werden. Dies ist vorliegend vorgesehen, da die Straße Am Schwimmbad und die Hindenburgstraße auch der Erschließung der anliegenden Baugrundstücke dienen.

Die Straßenverkehrsordnung erlaubt in Fahrradstraßen eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h. Falls Pkw und/oder Motorräder zulässig sind, dürfen sie den Radverkehr weder behindern noch gefährden. Sie dürfen also nicht drängeln, wenn Radler nebeneinander fahren – was hier ausdrücklich erlaubt ist. Nebeneinander fahrende Radfahrer dürfen aber durchaus schnellere Verkehrsteilnehmer überholen lassen, wobei auch in Fahrradstraßen ein Mindestabstand von 1,50 m von Kraftfahrzeugführern gegenüber Radfahrenden einzuhalten ist.

8 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Bei Bebauungsplänen, die im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, ist keine formale Umweltprüfung erforderlich, die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Die Belange der Umweltprüfung sind gleichwohl abzuarbeiten, um eine gerechte Abwägung zu ermöglichen. Hierzu wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

9 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung

Der Bebauungsplan „Fuß- und Radweg Bahnhof - Kaisergärten“ begründet keinen zusätzlichen Wasserbedarf.

Abwasserentsorgung

Das auf dem eigenständig geführten Fuß- und Radweg anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

² Der in der für die Bauleitplanung maßgeblichen Planzeichenverordnung verwendete Begriff „verkehrsberuhigt“ ist insofern missverständlich und führt häufig zu Verwechslungen, da er nicht mit dem gleichlautenden Begriff aus der StVO identisch ist.

³ Straßenverkehrsordnung, Anlage 2 lfd. Nr. 23, Verkehrszeichen 244.1 und 244.2

Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für den „Brunnen Harreshausen“ des ZVG Dieburg. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 30.01.1970, StAnz. 18/1970 S. 908, sind zu beachten. Sie stehen dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht entgegen.⁴

Oberirdische Gewässer

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt keine oberirdischen Gewässer.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt kein Überschwemmungsgebiet.

10 Altablagerungen und Altlasten

Der Stadt Babenhausen sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen und Altlasten bekannt. Der Sportplatz bestand nach Auswertung historischer Luftbilder bereits 1953⁵. Auf den historischen Luftbildern sind im Umfeld des Sportplatzes noch Bombentrichter zu sehen. Dies legt den Schluss nahe, dass der Sportplatz schon deutlich früher angelegt worden ist und nach Kriegsende zunächst nur die Schäden am Platz beseitigt worden sind, um ihn wieder bespielen zu können. Vor der Anlage des Sportplatzes dürfte die Fläche landwirtschaftlich genutzt worden sein.

11 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen weist in seiner Stellungnahme vom 22.10.2024 daraufhin, dass sich das Plangebiet nach Auswertung vorliegender Kriegsflugbilder in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Rechtzeitig vor Baubeginn wird daher eine Sondierung nach Maßgabe des KMRD vorgenommen.

12 Bodendenkmalpflege - Archäologie

Archäologische Funde sind aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Da das Gelände bei dem Bau des Sportplatzes bis zu 6 m abgegraben wurde und die Fläche für den Fuß- und Radweg so weit aufgeschüttet werden soll, damit sie höhengleich an die Straße Am Schwimmbad bzw. die Hindenburgstraße anschließt, ist auch im Vollzug des Bebauungsplanes nicht mit Bodenfunden zu rechnen. Ein Hinweis auf deren Sicherung ist damit entbehrlich.

13 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. § 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

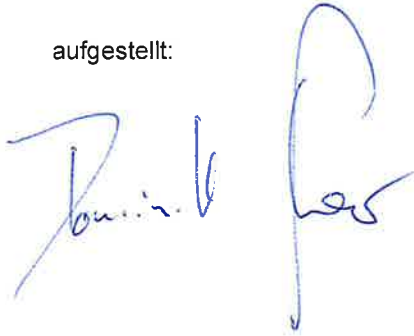
⁴ Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet auch in der Zone III B eines geplanten Wasserschutzgebietes zum Schutz der Brunnen XIV-XIX des ZVG Dieburg.

⁵ <https://www.geoportal.hessen.de/>

14 Kosten

Die der Stadt Babenhausen aus dem Bebauungsplan voraussichtlich entstehenden Kosten für die über den Bau des Fuß- und Radweges hinausgehenden Baumaßnahmen können zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abgeschätzt werden. Die Kosten für den Fuß- und Radweg übernimmt die Konversiongesellschaft Kaserne-Babenhausen mbH.

aufgestellt:



aufgestellt:

