

4.4.4 Gestaltung der privaten Grundstücksfreiflächen

Die privaten Grundstücksfreiflächen werden gärtnerisch gestaltet. Befestigte Flächen sind wasser-durchlässig auszubilden. Es wird ein Spielplatz für Kinder errichtet.

4.4.5 Baumpflanzung, Dachbegrünung, Versickerung

Das Quartier wird mit Laubbäumen durchgrünt; die Standorte sind festgelegt. Dächer im Wohnquartier werden extensiv begrünt. Auf ca. 60% der gesamten Fläche des Baugebiets ist Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten.

4.5 Maßnahmen zur Überwachung von Auswirkungen bei der Umsetzung des Vorhabens

Der Sanierungsbescheid des RP Darmstadt vom 26.1.2004 legt die Maßnahmen zur Überwachung von Auswirkungen bei der Umsetzung des Vorhabens fest.

4.6 Zusammenfassung

Seit 1986 ist auf dem ehemaligen Dekalin-Gelände eine Kontamination bekannt. Noch zu Betriebszeiten der Dekalin wurden zwischen 1989 und 1995 Bodenluft- und Grundwassersanierungen durchgeführt. Mit der Betriebsstillegung 1995 hörten diese Vorsorgemaßnahmen auf.

1998 wurde die Kontamination durch das Regierungspräsidium Darmstadt offiziell als Altlast deklariert.

Ab 2000 wurden wieder Grundwasser- und Bodenluftsanierungen durchgeführt. Seit 2002 finden diese Maßnahmen nur noch im Intervallbetrieb statt. Die Anlagen sind veraltet, nicht gegen Witterung und Vandalismus geschützt.

Das RP Darmstadt erließ am 26.1.2004 einen Sanierungsbescheid an die HIM GmbH, der auf der Grundlage eines Sanierungsplans die Boden- und Grundwassersanierung regelt.

Die A.K. Baubetreuungs GmbH & Co Bauträger GmbH, Hanau, wird das Grundstück im Zuge einer Zwangsversteigerung erwerben und beabsichtigt, das Gelände einer baulichen Umnutzung zuzuführen. Hierfür wird ein Vorhaben bezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Es ist die Ausweisung und Errichtung eines Mischgebiets für einen Discounter und Vollversorger sowie ein Bistro / Cafe / Bäckerei und Wohnnutzung, ein Wohnquartier mit Geschosswohnungsbauten und Hausgruppen sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet geplant.

Die Umsetzung des Vorhabens ist an die vorausgehende erfolgreich abgeschlossene Sanierung von Boden und Grundwasser gekoppelt, zu der der Vorhabenträger als zukünftiger Grundstückseigentümer und qua Bestimmungen aus dem Sanierungsbescheid verpflichtet ist.

Die Sanierung wird in einem separaten Vertrag zwischen RP Darmstadt und Vorhabenträger verbindlich geregelt. Eine Kennzeichnung der ehemaligen Dekalin-Betriebsfläche als Altlast im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan kann daher unterbleiben.

Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens Misch-, Wohn- und eingeschränktes Gewerbegebiet können durch technische, bauliche und grünordnerische Maßnahmen kompensiert werden. Sie werden als entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

Nach Fertigstellung des Vorhabens ist das latente Gefährdungspotenzial durch andauernde Grundwasserkontamination und Bodenluftabgasung beseitigt, und es kann eine bestehende Baulücke im Stadtgebiet wieder genutzt werden.

Das in der Flächenbilanz dargestellte Biotopwert-Defizit wird durch die Beseitigung der Umweltgefahren mehr als aufgewogen.