STADT LAMPERTHEIM

N I E D E R S C H R I F T

über die 2. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim

am Donnerstag, dem 20.05.2021,

in der „Hans-Pfeiffer-Halle“, Weidweg, in 68623 Lampertheim

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 20:28 Uhr

Außer den persönlichen Einladungen an die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung sowie an die Mitglieder des Magistrats wurde die Einladung gem. der Hauptsatzung der Stadt Lampertheim veröffentlicht.

Stadtverordnetenversammlung:
Korb, Franz (CDU) – Stadtverordnetenvorsteher
Aberle, Michael (Grüne)
Bär, Martin (CDU)
Berg, Karl Heinz (SPD)
Biehal, Carola (SPD)
Bittner, Thomas (FDP)
Brandt, Petra (SPD)
Galvagno, Lisa (CDU)
Galvagno, Nunzio (CDU)
Dr. Griesheimer, Stefan (CDU)
Häußler, Uwe (SPD)
Hedderich, Björn (CDU)
Henkelmann, Iris (Grüne)
Hinz, Julia (CDU)
Hofmann, Margareta (CDU)
Horstfeld, Karl-Heinz (CDU)
Hummel, Helmut (FDP)
Kern, Saskia (SPD)
Kettler, Beate Maria (SPD)
Klingler, Jens (SPD)
Knecht, Marco Werner (CDU)
Krämer, Melanie (FDP)
Kronauer, Bärbel (SPD)
Krotz, Christiane (SPD)
Lenhardt, Robert (SPD)
Lüderwald, Steffen (SPD)
Menger, Marilyn (Grüne)
Mietzker-Becker, Mirja (Grüne)
Morawetz, Alexander (Grüne)
Nickel, Stefan (Grüne)
Ofenloch, Dominik (SPD)
Rank, Alexander (CDU)
Rinkel, Helmut (Grüne)
Röhrenbeck, Fritz (FDP)
Scholl, Alexander (CDU)
Siegler, Noah (SPD)
Simon, Gregor (Grüne)
Stöwesand, Edwin (CDU)
Strubel, Lara (SPD)
Süss, Armin (CDU)
Teufel, Stefanie (FDP)

Volkert, Torsten (CDU)
Winter, Lydia (SPD)

Seniorenbeirat:
Striebinger, Ute – Vorsitzende

Magistrat:
Störmer, Gottfried – Bürgermeister
Schmidt, Marius – Erster Stadtrat
Beth, Andreas – Stadtrat
Bienefeld, Otto – Stadtrat
Hahn, Hans – Stadtrat
Hofmann, Werner – Stadtrat
Hossner, Bernhard – Stadtrat
Lüderwald, Silke – Stadträtin
Meyer, Jürgen – Stadtrat
Reuters, Werner – Stadtrat
Schaefer, Daniel – Stadtrat
Schlatter, Hans – Stadtrat
Stumpf, Joachim – Stadtrat

Verwaltung:
Becher, Uwe
Brewi, Thomas
Dewald, Dirk
Gross, Beate
Harres, Michael
Hecher, Rolf
Metzner, Michael
Müller, Ralf
Pfeiffer, Christian
Ries, Stephanie – Schriftführung
Rodriguez-Marin, Christin
Ruh, Gregor
Scherer, Wolfgang
Schmidt, Ulrich
Schmitt, Michael
Vilgis, Sabine
Wicke, Anne

Der **Stadtverordnetenvorsteher F. Korb** eröffnet die heutige Sitzung und stellt vor Beginn der Beratungen die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der Stadtverordnetenversammlung fest. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Tagesordnung:

1. Wahl der stellv. Stadtverordnetenvorsteher
2. Mitteilungen
2.1 des Stadtverordnetenvorsteher
2.2 der Ausschussvorsitzenden
2.3 der Ortsvorsteher
2.4 des Magistrats
2.4.1 Mitteilungen von Bürgermeister Störmer
2.4.2 Mitteilung des Ersten Stadtrates Schmidt
2.4.3 Magistratsbericht gem. § 50 Abs. 3 HGO (2021/150)

2.4.4	Projekt Niederschlagswassergebühren - Neuermittlung der gebührenrelevanten Flächen - Coronabedingte Projektverschiebung -	(2021/70)
2.4.5	Unterrichtung der Stadtverordnetenversammlung über die Aufstellung des Jahresabschlusses 2020 gem. § 112 Abs. 6 HGO	(2021/117)
2.4.6	Rheinwasserinfiltration - Anfrage des Stadtverordneten Hummel in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.2021	(2021/125)
2.4.7	Städtisches Förderprogramm „klimafreundliches Lampertheim“ hier: Annahmestopp der Förderanträge aufgrund der nicht mehr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel	(2021/149)
2.4.8	Bahnhofsumfeld Lampertheim - Höhe der zu erwartenden Kosten	(2021/152)
3.	Anfragen an den Magistrat	
3.1	Anfrage von Stadtv. Teufel - Vorplanung beim Neubau der "Technischen Betriebsdienste"	
3.2	Anfrage von Stadtv. Simon - Sachstand zur Erhöhung der Entschädigung für die Feuerwehrgerätewarte sowie zur Einrichtung eines Budgets für die Feuerwehren	
3.3	Anfrage von Stadtv. Simon - Brandschutzregelungen in der geplanten zweistöckigen Kindertagesstätte	
4.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan 128-00 "Photovoltaikanlage - Am Kiessee" hier: Aufstellungsbeschluss, Bechluss des Vorentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(2021/103)
5. + 5.1	1. Änderung des Bebauungsplans 66 A - 01 "Quartier Sedanstraße-West" hier: Satzungsbeschluss	(2021/104) + 1. Erg.
6.	Bebauungsplan 071 B - 00 "Wormser Landstraße - 2. BA" hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(2021/106)
7.	Schulerweiterung Schillerschule / Parkhaus Domgasse	(2021/110)
8.	Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern der Stadt Lampertheim für die Arbeitsgemeinschaft "Mittelzentrum Ried"	(2021/142)
9.	Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern der Stadt Lampertheim für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße“ (ZAKB)	(2021/143)
10.	Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern für den Verbandsausschuss des Wasserverbandes Bürstadt	(2021/144)
11.	Beschlussfassung über die Wahl oder Benennung von Mitgliedern der Organe in den städtischen Gesellschaften durch die Stadtverordnetenversammlung	(2021/136)
12.	Vergabe der Vereinsförderpreise "Sport", "Kultur" und "Jugendgruppen"	(2021/61)
13.	Haushaltssicherungskonzept 2021	(2021/130)
14.	Förderung der BGLA für den Ankauf von Belegungsrechten	(2021/81)
15.	Kita-Gebühren während Notbetreuungen	(2021/127)
16.	9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im unteren Heidengraben" Hier: Beschluss des vorliegenden Planstands als Entwurf für das weitere Bauleitplanverfahren	(2021/12 1. Ergänzung)
17. + 17.1	Bebauungsplan 94-00 „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Vorentwurfs und der	(2021/95) + 1. Ergänzung

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Wahl der stellv. Stadtverordnetenvorsteher

Stadtverordnetenvorsteher Korb erklärt die rechtlichen Hintergründe, wieso eine schriftliche und geheime Wahl durchgeführt werden muss. Anschließend erklärt er ein Muster des Stimmzettels mit den entsprechenden Wahlvorschlägen der Fraktionen:

SPD: Christiane Krotz – Robert Lenhardt – Bärbel Kronauer – Peter Horstfeld
CDU: Karl-Heinz Horstfeld – Edwin Stöwesand – Björn Hedderich
B´90: Helmut Rinkel – Mirja Mietzcker-Becker – Iris Henkelmann – Stefan Nickel
FDP: Helmut Hummel – Thomas Bittner – Fritz Röhrenbeck

Zur Vorbereitung der Wahl muss ein Wahlausschuss gebildet werden, der gleichzeitig als Wahlvorstand tätig wird. In diesem Zusammenhang bittet **Stadtverordnetenvorsteher Korb** die in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen jeweils einen Vertreter zur Berufung in den Wahlausschuss zu benennen.

Gemäß der Benennung der einzelnen Fraktionen gehören dem Wahlausschuss, außer **Stadtverordnetenvorsteher Korb** als Wahlleiter, an:
-Noah Siegler für die SPD-Fraktion
-Lisa Galvagno für die CDU-Fraktion
-Gregor Simon für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
-Stefanie Teufel für die FDP-Fraktion
sowie Beate Gross als Schriftführerin.

Danach wird darauf hingewiesen, dass im Sitzungssaal der „Hans-Pfeiffer-Halle“ gewählt wird und nach Abschluss der Wahlvorbereitungen durch den Wahlvorstand mit der Wahlhandlung begonnen wird. Ferner wurde festgestellt, dass sich die Wahlurne in einem ordnungsgemäßen Zustand befand. Danach wird mit der Wahlhandlung begonnen und die wahlberechtigten Stadtverordneten werden jeweils namentlich zur geheimen Stimmabgabe durch **Stadtverordnetenvorsteher Korb** aufgerufen.
In diesem Rahmen wird die Sitzung von 19:25-19:27 Uhr unterbrochen. Darauffolgend wird die Auszählung durch den Wahlausschuss durchgeführt.

Nachdem das Wahlergebnis feststeht verliest **Stadtverordnetenvorsteher Korb** die Wahlniederschrift. Er verkündet, dass es bei 45 Wahlberechtigten 43 Wähler gab. Davon war eine Stimme ungültig und 42 Stimmen gültig. Hiervon entfallen auf den Wahlvorschlag der SPD-Fraktion 15 Stimmen, auf den der CDU-Fraktion 14 Stimmen, auf den der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen 8 Stimmen sowie auf den Wahlvorschlag der FDP-Fraktion 5 Stimmen. Aufgrund des Wahlergebnisses teilt **Stadtverordnetenvorsteher Korb** mit, dass jede Fraktion einen stellvertretenden Stadtverordnetenvorsteher stellt. Demnach gratuliert er **Stadtv. Krotz, Stadtv. K.-H. Horstfeld, Stadtv. Rinkel** sowie **Stadtv. Hummel** zur Wahl zum stellv. Stadtverordnetenvorsteher.

2. Mitteilungen

2.1 des Stadtverordnetenvorsteher

Stadtverordnetenvorsteher Korb dankt zunächst Herrn Bopp für die Herrichtung der „Hans-Pfeiffer-Halle“. Die Sitzordnung habe sich aufgrund der erhöhten Mitgliederanzahl

des Magistrates verändert.

Anschließend teilt er mit, dass zuvor ein Pressetermin stattfand, um öffentlich gegen Anfeindungen gegenüber Ehrenamtlichen aufmerksam zu machen. Die Kick-Off-Veranstaltung soll verdeutlichen, dass bedrohte Ehrenamtliche und Mandatsträger in solch einer Situation nicht alleine sind und gemeinsam gegen diese Problematik vorgegangen werden soll.

Anschließend gratuliert **Stadtverordnetenvorsteher Korb** den Mandatsträgern, die in der Zeit vom 27.04.2021-20.05.2021 Geburtstag hatten, nachträglich. Ferner teilt er mit, dass **Stadv. Dr. Diehlmann, Stadtv. P. Horstfeld** sowie **Stadtrat Ohl** entschuldigt fehlen.

2.2 der Ausschussvorsitzenden

Es erfolgen keine Mitteilungen zu diesem TOP.

2.3 der Ortsvorsteher

Es erfolgen keine Mitteilungen zu diesem TOP.

2.4 des Magistrats

2.4.1 Mitteilungen von Bürgermeister Störmer

Danach ergreift **Bürgermeister Störmer** das Wort und führt seine Mitteilungen zu folgenden Themen aus:

- Die Bauarbeiten zur Verlegung der Bushaltestellen im Stadtteil Neuschloß sollen am 25.05.2021 begonnen werden.
- In Bezug auf die ICE-Neubaustrecke bereitet sich der „Projektbeirat Süd“ darauf vor, seine Arbeit aufzunehmen. Die Einteilung erfolgt von Darmstadt bis Mannheim-Waldhof. **Landrat Christian Engelhardt** wird als Vorsitzender fungieren. Ferner werden für Lampertheim **Herr Geil** (BILA), **Frau Biehal** (als ständige Vertreterin für Bundesministerin Lambrecht) sowie **Bürgermeister Störmer** selbst im „Projektbeirat Süd“ vertreten sein.
- Im Rahmen des Stadtumbaus werden aktuell die Bedarfe für die Nutzung der „Zehntscheune“ zusammengefasst und mit der Firma „NH ProjektStadt GmbH“ geprüft.
- Für die städtischen Gesellschaften BGL und SEL wird Herr Peter Liepolt ab 01.06.2021 die Position als Geschäftsführer aufnehmen. Dies wurde in der Magistratssitzung am 03.05.2021 beschlossen und durch die Gesellschafterversammlung am 18.05.2021 bestätigt. Damit sind die BGL und SEL wieder handlungsfähig.

2.4.2 Mitteilung des Ersten Stadtrates Schmidt

Erster Stadtrat Schmidt informiert die Anwesenden, dass am 26.05.2021 ein Impftag für Geflüchtete aus Lampertheim, Bürstadt und Viernheim, in der „Hans-Pfeiffer-Halle“, stattfindet.

2.4.3 Magistratsbericht gem. § 50 Abs. 3 HGO (2021/150)

Der Magistratsbericht ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

2.4.4 Projekt Niederschlagswassergebühren - Neuermittlung der gebührenrelevanten Flächen - Coronabedingte Projektverschiebung - (2021/70)

Die Mitteilungsvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Haupt- und Finanzausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

2.4.5 Unterrichtung der Stadtverordnetenversammlung über die Aufstellung des Jahresabschlusses 2020 gem. § 112 Abs. 6 HGO (2021/117)

Die Mitteilungsvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

2.4.6 Rheinwasserinfiltration - Anfrage des Stadtverordneten Hummel in der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.2021 (2021/125)

Die Mitteilungsvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

2.4.7 Städtisches Förderprogramm „klimafreundliches Lampertheim“ hier: Annahmestopp der Förderanträge aufgrund der nicht mehr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel (2021/149)

Die Mitteilungsvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

2.4.8 Bahnhofsumfeld Lampertheim - Höhe der zu erwartenden Kosten (2021/152)

Die Mitteilungsvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

3. Anfragen an den Magistrat

3.1 Anfrage von Stadtv. Teufel - Vorplanung beim Neubau der "Technischen Betriebsdienste"

Stadtv. Teufel geht darauf ein, dass beim Bauvorhaben für den Neubau der „Technischen Betriebsdienste“ bereits die Leistungsphase drei erreicht wurde. Demnach fragt sie, wieso zuvor keine Vorplanung bei der Leistungsphase zwei den Gremien vorgelegt wurde und wann dies geschehe.

3.2 Anfrage von Stadtv. Simon - Sachstand zur Erhöhung der Entschädigung für die Feuerwehrgerätewarte sowie zur Einrichtung eines Budgets für die Feuerwehren

Stadtv. Simon erkundigt sich zum aktuellen Sachstand bezüglich der Erhöhung der Aufwandsentschädigung für die Feuerwehrgerätewarte sowie zur Einrichtung eines Budgets für die Feuerwehren. Die vollständige Anfrage ist dem Protokoll als Anlage (1) beigefügt. **A**

3.3 Anfrage von Stadtv. Simon - Brandschutzregelungen in der geplanten zweistöckigen Kindertagesstätte

Anschließend geht **Stadtv. Simon** auf den Bau der neuen zweistöckigen Kindertagesstätte ein. Hierzu erfragt er die Sicherstellung des Brandschutzes im Hinblick auf den Umgang mit den dort befindlichen Kindern. Die vollständige Anfrage kann dem Protokoll als Anlage (2) entnommen werden. **A**

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 128-00 "Photovoltaikanlage - Am Kiessee" (2021/103)

hier: Aufstellungsbeschluss, Bechluss des Vorentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1) **Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 128-00 „Photovoltaikanlage – Am Kiessee“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).**

2) **Die gleichzeitige Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim. Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich des in Nr. 1 genannten Bebauungsplanes.**

3) **Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG (Plansicherstellungsgesetz) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowohl für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als auch für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in der jeweils vorliegenden Fassung durchzuführen.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

5. + 5.1 1. Änderung des Bebauungsplans 66 A - 01 "Quartier Sedanstraße-West" (2021/104) + 1. Erg.
hier: Satzungsbeschluss

Beschluss:

1) **Der Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.**

2) **Die 1. Änderung des Bebauungsplans 66 A – 01 „Quartier Sedanstraße-West“ wird in der vorliegenden Fassung, inklusive der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen, gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu. Die Ergänzung hierzu erging mit der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

6. Bebauungsplan 071 B - 00 "Wormser Landstraße - 2. BA" (2021/106)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

1) Der Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

2) Es wird beschlossen, für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans 071 B - 00 "Wormser Landstraße - 2. BA" die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) sowie die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimmen, 8 Stimmenthaltungen

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

7. Schulerweiterung Schillerschule / Parkhaus Domgasse (2021/110)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem Eigentumstausch zwischen der Stadt Lampertheim und dem Kreis Bergstraße bezüglich des „Parkhauses Domgasse“ und den beiden Objekten „Sedanhalle“ und „Alte Schule Hofheim“ zur Erweiterung der Schillerschule zu.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

8. Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern der Stadt Lampertheim für die Arbeitsgemeinschaft "Mittelzentrum Ried" (2021/142)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Mitglieder der Stadt Lampertheim in die Arbeitsgemeinschaft „Mittelzentrum Ried“ nach dem Stärkeverhältnis der Fraktionen zu berufen.
Den 6. Sitz erhält der Bürgermeister Kraft seines Amtes.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

9. Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern der Stadt Lampertheim für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße“ (ZAKB) (2021/143)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, anstelle einer Wahl der Vertreter und Stellvertreter für die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße“ deren Benennung nach dem Stärkeverhältnis der Fraktionen gem. § 62 Abs. 2 HGO vorzunehmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

10. Beschlussfassung über die Benennung von Mitgliedern für den Verbandsausschuss des Wasserverbandes Bürstadt (2021/144)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, anstelle einer Wahl der Vertreter und Stellvertreter für den Verbandausschuss des Wasserverbandes deren Benennung nach dem Stärkeverhältnis der Fraktionen analog § 62 Abs. 2 HGO vorzunehmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

11. Beschlussfassung über die Wahl oder Benennung von Mitgliedern der Organe in den städtischen Gesellschaften durch die Stadtverordnetenversammlung (2021/136)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung wird um Entscheidung gebeten, ob die Besetzung der Gremien der städtischen Gesellschaften im Wahl- oder Benennungsverfahren erfolgt.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

12. Vergabe der Vereinsförderpreise "Sport", "Kultur" und "Jugendgruppen" (2021/61)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass jeder Verein der einen Bilanzbogen abgegeben hat und in den Anlagen aufgeführt ist, als Anerkennung und Unterstützung seiner Vereinsarbeit im Jahr 2020 einen Betrag in Höhe von 200,- EUR erhält.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Haupt- und Finanzausschuss zu.

Es erfolgt keine Aussprache des TOP.

13. Haushaltssicherungskonzept 2021 (2021/130)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Haushaltssicherungskonzept 2021 gemäß Erlass zur kommunalen Finanzplanung und Haushalts- und Wirtschaftsführung bis 2024 (Finanzplanungserlass) vom 01.10.2020, Teil II „Haushalts- und Wirtschaftsführung und aufsichtsrechtliche Vorgaben für die Haushaltsgenehmigung 2021“ Ziffer 4. Durch die Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 550 %, die Deckelung der Personalaufwendungen und der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen werden ab dem Finanzplanungsjahr 2022 Überschüsse im ordentlichen Ergebnis erzielt. Durch den positiven Jahresabschlusses 2020 (rd. 2,7 Mio. €) wird ab dem Haushaltsjahr 2023 der Haushaltsausgleich erreicht.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 16 Stimmenthaltungen

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Haupt- und Finanzausschuss zu.

Stadtv. Teufel hätte eine andere Maßnahme, als eine Steuererhöhung, für den Haushaltsausgleich erwartet.

Danach verdeutlicht **Stadtv. Scholl** nochmals, dass die Haushaltsgenehmigung an den Beschluss des Haushaltssicherungskonzepts geknüpft ist. Ferner sollten alle Möglichkeiten ergriffen werden, um auf eine Erhöhung der Steuern für den Haushalt 2022 verzichten zu können.

14. Förderung der BGLA für den Ankauf von Belegungsrechten (2021/81)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Förderantrag der Baugenossenschaft Lampertheim (BGLA) auf zusätzliche Förderung für den Ankauf von Belegungsrechten vom 09.09.2020 abgelehnt wird.

Beratungsergebnis: 28 Ja-Stimmen, 14 Gegenstimmen

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Haupt- und Finanzausschuss zu.

Aufgrund der Befangenheit nach § 25 HGO verlässt **Stadtv. Klingler** den Raum. Danach erfolgt die Abstimmung.

15. Kita-Gebühren während Notbetreuungen (2021/127)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung fällt den Grundsatzbeschluss, dass die Kita-Gebühren in Monaten in denen eine „Notbetreuung“ angeboten wurde, reduziert wird. Es müssen nur die Anwesenheitstage bezahlt werden.

1) Die Gebühr richtet sich nach der prozentualen Anwesenheit, auf Basis der bisherigen Module, *dies ist auch für die Monate März und April 2021 anzuwenden*.

2) Die Essensgebühr wird unverändert (nach individueller Inanspruchnahme) abgerechnet.

3) Der Grundsatzbeschluss gilt bis 31.12.2021.

4) In anderen Formen oder Bezeichnungen einer Notbetreuung gilt gleiches Berechnungsschema, der Magistrat entscheidet im Einzelfall über dessen Anwendung.

5) Die Träger der konfessionellen und freien Kitas werden aufgefordert, ähnliche Gebührenstaffelungen zu erheben.

Beratungsergebnis: 42 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Haupt- und Finanzausschuss zu.

Stadtverordnetenvorsteher Korb erinnert nochmal an die Ergänzung des Beschlusses durch den Haupt- und Finanzausschuss unter Ziffer 1.), um die Monat März und April 2021. Anschließend erfolgt die Beschlussfassung.

16. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Im unteren Heidengraben" (2021/12 1. Ergänzung)
Hier: Beschluss des vorliegenden Planstands als Entwurf für das weitere Bauleitplanverfahren

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. **Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 keine Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen sind.**

2. **Der Vorschlag zur Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, der Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, wird hiermit beschlossen.**

3. **Der vorliegende Planstand zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß geltendem Recht sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.**

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Zu diesem TOP verlassen **Stadtv. L**. und **N. Galvagno** aufgrund der Befangenheit nach § 25 HGO den Raum.

Anschließend erfolgt die Beschlussfassung.

17. Bebauungsplan 94-00 „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ (2021/95)
hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Vorentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1) **Die Aufstellung des Bebauungsplanes 94-00 „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Teilgeltungsbereich A umfasst die Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Nr. 376/3, 376/5, 376/7, 376/12, 376/13, 376/14, 376/15, 376/16, 395/7, 395/8, 395/10, 397/16, 465/1 (tlw.), 469/10 (tlw.), 501/1, 501/2, 503/1, 504/1, 505, 506/1, 506/2, 507. Der Teilgeltungsbereich B umfasst die Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Nr. 421/2 und 422/7.**

2) **Die gleichzeitige Durchführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim. Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht den Teilgeltungsbereichen des in Nr. 1 genannten Bebauungsplanes.**

3) **Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 PlanSiG (Plansicherstellungsgesetz) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplanes als auch für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der jeweils vorliegenden Fassung durchzuführen.**

Beratungsergebnis: Es erfolgt keine Abstimmung.

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zum Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu.

Die Diskussion sowie Abstimmung erfolgt unter TOP 17.1.

17.1 Bebauungsplan 94-00 „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ hier: Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Vorentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2021/95 1. Ergänzung)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes 94-00 „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Teilgeltungsbereich A umfasst die Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Nr. 376/3, 376/5, 376/7, 376/12, 376/13, 376/14, 376/15, 376/16, 395/7, 395/8, 395/10, 397/16, 465/1 (tlw.), 469/10 (tlw.), 501/1, 501/2, 503/1, 504/1, 505, 506/1, 506/2, 507. Der Teilgeltungsbereich B umfasst die Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Nr. 421/2 und 422/7.

2.
Die gleichzeitige Durchführung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim. Der betroffene Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht den Teilgeltungsbereichen des in Nr. 1 genannten Bebauungsplanes.

Beratungsergebnis: Einstimmig

Die Beschlussvorlage ging den Stadtverordneten mit der Einladung zu.

Aufgrund der Befangenheit nach § 25 HGO verlässt **Stadtv. Klingler** den Raum.

In der sich anschließenden Diskussion wird kontrovers über den Barbetrieb sowie über die rechtlichen Rahmenbedingungen und über die Inhalte des Pachtvertrages gesprochen. Im Rahmen des Verlaufs wird aber verdeutlicht, dass die Vorlage sich auf die baurechtlichen Aspekte bezieht und nicht darauf, ob der Barbetrieb sich positiv oder negativ auswirkt. In diesem Rahmen nimmt auch **Stadtv. Scholl** Stellung zum Sachverhalt. Der vollständige Redebeitrag ist dem Protokoll als Anlage (3) beigefügt.

Außerdem gibt er nochmal den Hinweis, dass im Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, 13. Änderung, S. 4, der Betrieb auf dem Gelände außerhalb der Öffnungszeiten des Bades aufgrund des Emissionsschutzes nicht mehr vorgesehen werden soll. Dieser Passus solle nochmals überarbeitet werden. **A**

Anschließend bedankt sich **Stadtv. Röhrenbeck** für die rege Diskussion im SEBA sowie für das entgegengebrachte Vertrauen. Ferner ist er der Meinung, dass nicht über Nutzungskonflikte gesprochen werden sollte, da dies den städtischen Gesellschaften obliege. In diesem Rahmen wird auch auf die baulichen Veränderungen eingegangen sowie auf den Wohnmobilstellplatz.

Zuletzt nimmt **Erster Stadtrat Schmidt** Stellung zum Sachverhalt. Zunächst bedankt er sich für die rege Debatte und teilt mit, dass die baurechtliche Planung für dieses Gebiet zukünftig gesichert werden soll. Außerdem stellt er klar, dass Planungsrecht kein Pachtvertrag ersetze. Jedoch muss sich die Nutzung der Flächen nach dem Bebauungsplan richten. Um entsprechend zu handeln, wird morgen eine Aufsichtsratssitzung „Biedensand Bäder“ stattfinden. Zwischenzeitlich haben auch bereits Gespräche mit dem Pächter stattgefunden, um die Nutzungskonflikte aufzulösen. Zukünftig soll auf die Konzeption, wie ursprünglich beim Betrieb der „Flip-Flop Bar“ vereinbart, zurückgegriffen werden. Dieser Kompromiss soll zur Zufriedenheit aller Beteiligter beitragen.

Lampertheim, den 27.05.2021

Der Vorsitzende: Die Schriftführerin:

Franz Korb
Stadtverordnetenvorsteher

Stephanie Ries

Anfragen in der StVV-Sitzung vom 20.05.2021 durch Gregor Simon (Grüne)

1) Die letzte Fraktion der Grünen hat zu den Haushaltsberatungen den Antrag gestellt, die Aufwandsentschädigung der Feuerwehrgerätewarte zu erhöhen und den Feuerwehren ein eigenes Budget zu gewähren. Auf Wunsch der damaligen Mehrheitskoalition wurde der Antrag nicht direkt verabschiedet, sondern an den Feuerwehrbeirat verwiesen. Ich möchte mich jetzt darüber informieren, wie der aktuelle Stand ist und der Zeitplan aussieht, damit die Inhalte des Antrags schnellstmöglich realisiert werden können. Denn jeder Monat in dem diese nicht umgesetzt sind, müssen die Ehrenamtlichen auf Geld verzichten. Ich würde mich freuen, wenn diese Anfrage direkt mündlich beantwortet werden könnte.

2) Auch die zweite Anfrage hat mit der Feuerwehr zu tun. Die alte Stadtverordnetenversammlung hat den Bau einer zweistöckigen Kindertagesstätte beschlossen. Wir haben dies kritisch gesehen, denn Kitas verzichten nicht ohne Grund in der Regel auf Obergeschosse. Ich stelle es mir im Brandfall ziemlich schwierig vor, eine größere Anzahl an verängstigten Kindern in einer verrauchten Kita aus dem ersten Obergeschoss ins Freie zu bringen. Rauch steigt bekanntlich nach oben und Kinder verstecken sich gerne, wenn sie Angst haben. Fahrstühle dürfen im Brandfall nicht genutzt werden und eine Gruppe von Kindern eine verrauchte Treppe herunterzuführen ist sicher auch ein Wagnis. Ich habe gehört, wir hätten auch eine Kita mit Notfallrutsche, die allerdings nicht mehr bei Übungen genutzt werden dürfe, seit sich gleich die erste Person bei der Benutzung das Bein gebrochen habe. Unabhängig davon, ob das letzte eine „Urban Legend" oder eine wahre Geschichte ist, ergeben sich daraus einige Fragen.

- Wie soll bei der neuen Kindertagesstätte der Brandschutz sichergestellt werden?
- Welche Rettungswege sind insbesondere für die Kinder im Obergeschoss geplant?
- Gibt es Brandschutzübungen in allen Kindertagesstätten und in welchem zeitlichen Abstand?

100 % Recycling-Papier

Anfragen in der StVV-Sitzung vom 20.05.2021 durch Gregor Simon (Grüne)

1) Die letzte Fraktion der Grünen hat zu den Haushaltsberatungen den Antrag gestellt, die Aufwandsentschädigung der Feuerwehrgerätewarte zu erhöhen und den Feuerwehren ein eigenes Budget zu gewähren. Auf Wunsch der damaligen Mehrheitskoalition wurde der Antrag nicht direkt verabschiedet, sondern an den Feuerwehrbeirat verwiesen. Ich möchte mich jetzt darüber informieren, wie der aktuelle Stand ist und der Zeitplan aussieht, damit die Inhalte des Antrags schnellstmöglich realisiert werden können. Denn jeder Monat in dem diese nicht umgesetzt sind, müssen die Ehrenamtlichen auf Geld verzichten. Ich würde mich freuen, wenn diese Anfrage direkt mündlich beantwortet werden könnte.

2) Auch die zweite Anfrage hat mit der Feuerwehr zu tun. Die alte Stadtverordnetenversammlung hat den Bau einer zweistöckigen Kindertagesstätte beschlossen. Wir haben dies kritisch gesehen, denn Kitas verzichten nicht ohne Grund in der Regel auf Obergeschosse. Ich stelle es mir im Brandfall ziemlich schwierig vor, eine größere Anzahl an verängstigten Kindern in einer verrauchten Kita aus dem ersten Obergeschoss ins Freie zu bringen. Rauch steigt bekanntlich nach oben und Kinder verstecken sich gerne, wenn sie Angst haben. Fahrstühle dürfen im Brandfall nicht genutzt werden und eine Gruppe von Kindern eine verrauchte Treppe herunterzuführen ist sicher auch ein Wagnis. Ich habe gehört, wir hätten auch eine Kita mit Notfallrutsche, die allerdings nicht mehr bei Übungen genutzt werden dürfe, seit sich gleich die erste Person bei der Benutzung das Bein gebrochen habe. Unabhängig davon, ob das letzte eine „Urban Legend" oder eine wahre Geschichte ist, ergeben sich daraus einige Fragen.

- Wie soll bei der neuen Kindertagesstätte der Brandschutz sichergestellt werden?
- Welche Rettungswege sind insbesondere für die Kinder im Obergeschoss geplant?
- Gibt es Brandschutzübungen in allen Kindertagesstätten und in welchem zeitlichen Abstand?

100 % Recycling-Papier

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Für folgende Flurstücke:

Teilgeltungsbereich A: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 376/15, Nr. 376/16 (teilweise), Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1, Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507

Teilgeltungsbereich B: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 18.02.2021

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)	
SO1 Schwimmbad + Vereine	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad + Vereine" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,50	freigestellt maximal 40°
SO2 Gastronomie	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Gastronomie" (§ 11 BauNVO)	0,2	0,2	I	8,00	freigestellt maximal 40°
SO3 Minigolfplatz	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	freigestellt maximal 40°
SO4 Wohnmobil -stellplätze	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplätze" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	4,00	freigestellt maximal 40°

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO1 — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad und Vereine" — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- SO2 — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Gastronomie" — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- SO3 — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz" — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
- SO4 — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Badeplatz" — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Grünflächen mit Gehölzbestand" — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen, hier: Badesee und Tauchsport — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Anpflanzen: Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hummel mit Stand 03.02.2021

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung — am .....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB — am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt — vom ..... bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben — vom .....

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB — am .....

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. — vom ..... bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB — am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB — am .....

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den .....

Siegel

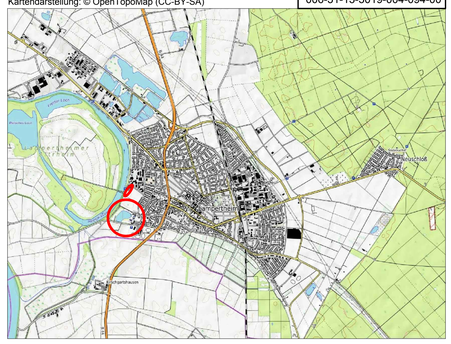
Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-13-3019-004-094-00



Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Vorentwurf

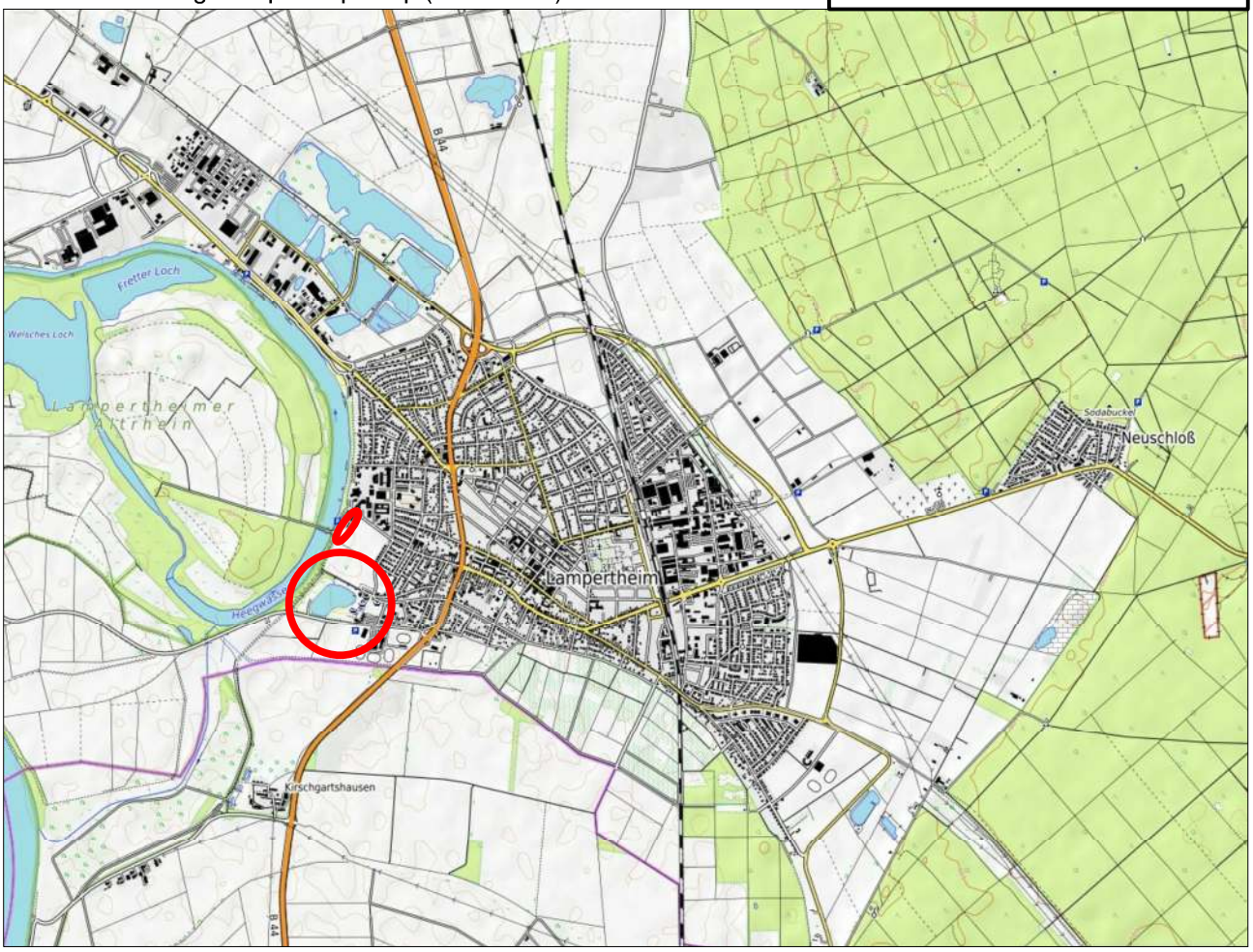
Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	April 2021	Plan-Nr.:	ve_1500
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-13-3019-004-094-00



Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Vorentwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	April 2021	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_2000_A3
bearbeitet:	MS/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Teilgeltungsbereich A:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 376/15, Nr. 376/16 (teilweise), Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1, Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 18.02.2020

Vorentwurf Teilgeltungsbereich A, M = 1:2.000

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Teilgeltungebreich B:

Für folgende Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7

Vorentwurf Teilgeltungsbereich B, M = 1:2.000

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs-rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt [1]	
SO1 Schwimmbad + Vereine	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad + Vereine" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	12,50	freigestellt maximal 40°
SO2 Gastronomie	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Gastronomie" (§ 11 BauNVO)	0,2	0,2	I	8,00	freigestellt maximal 40°
SO3 Minigolfplatz	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	freigestellt maximal 40°
SO4 Wohnmobil -stellplätze	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplätze" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,4	I	4,00	freigestellt maximal 40°

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO1	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Schwimmbad und Vereine"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
SO2	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Gastronomie"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
SO3	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Minigolfplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
SO4	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Badeplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung hier: "Grünflächen mit Gehölzbestand"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen, hier: Badesee und Tauchsport	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Hummel mit Stand 03.02.2021

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom .....
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am .....

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB.
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom ..... bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung
gemäß § 10 (1) BauGB am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am .....

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Stadt Lampertheim

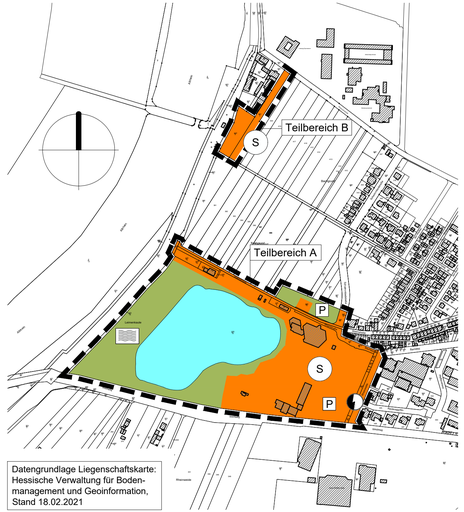
13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Teilbereich A: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 376/15, Nr. 376/16 (teilweise), Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1,Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507

Teilbereich B: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7

LEGENDE

DARSTELLUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
S	Sonderbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE		
P	Ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Badeplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
P	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs	
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Gebäude Bestand	



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 18.02.2021

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom ..... bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am .....

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. vom ..... bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Beschluss der Genehmigungsfassung** durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordenetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift Bürgermeisterin

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 (1) BauGB dem Regierungspräsidium Darmstadt zur **Genehmigung** vorgelegt.
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung mit Verfügung nach § 6 BauGB genehmigt. vom .....

Wirksam durch die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am .....

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

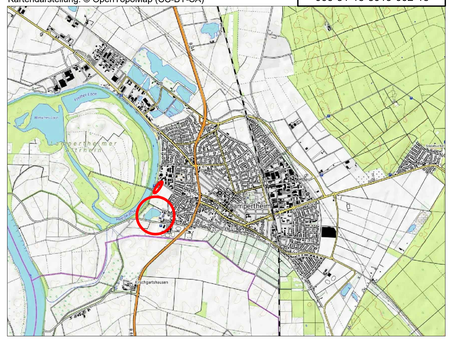
Unterschrift Bürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-13-3019-002-13



Stadt Lampertheim

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim Vorentwurf

Maßstab:	1:5.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	April 2021	Plan-Nr.:	ve_FNP_5000
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

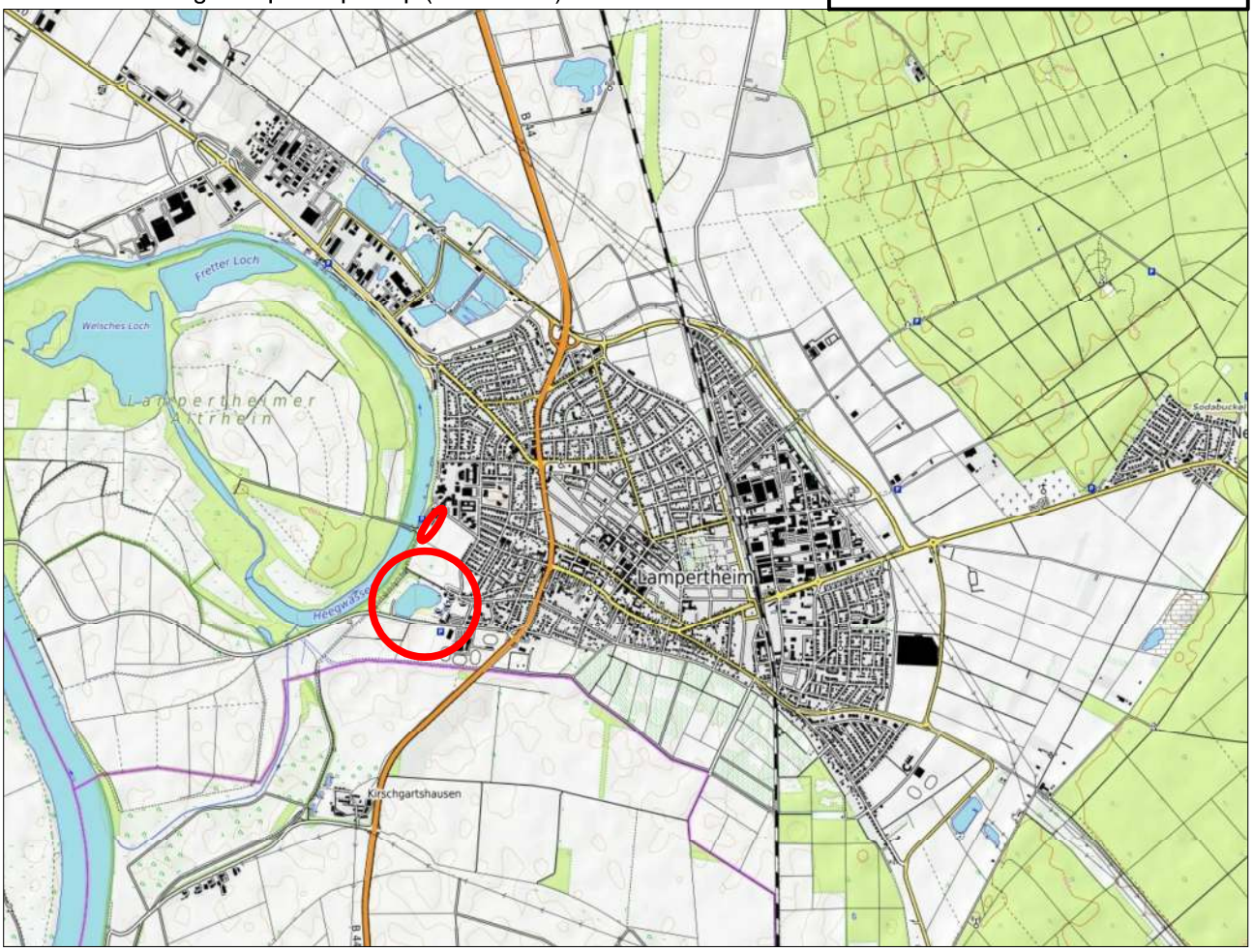
SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM I
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Ordnungsschlüssel
006-31-13-3019-002-13



Stadt Lampertheim

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim Vorentwurf

Maßstab:	1:5.000	Projekt-Nr.	009.005
Datum:	April 2021	Plan-Nr.:	ve_FNP_5000_A4
bearbeitet:	AKB/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Stadt Lampertheim

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein" in der Kernstadt Lampertheim

Teilbereich A: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 376/15, Nr. 376/16 (teilweise), Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1,Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507

Teilbereich B: Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand 18.02.2021

Vorentwurf, M = 1:5.000

LEGENDE

DARSTELLUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

S	Sonderbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

P	Ruhender Verkehr	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität	§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Badeplatz	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
P	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Parkflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	Wasserflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichs

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom .....
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt bis .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am .....

Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. vom .....
In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Beschluss der Genehmigungsfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am .....

Die Übereinstimmung des Inhaltes dieser Flächennutzungsplanänderung mit den Beschlüssen der Stadtverordenetenversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeisterin

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 (1) BauGB
dem Regierungspräsidium Darmstadt zur **Genehmigung** vorgelegt.
Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die Änderung mit Verfügung vom .....
nach § 6 BauGB genehmigt.

Wirksam durch die ortsübliche Bekanntmachung
der Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 (5) BauGB am .....

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeisterin

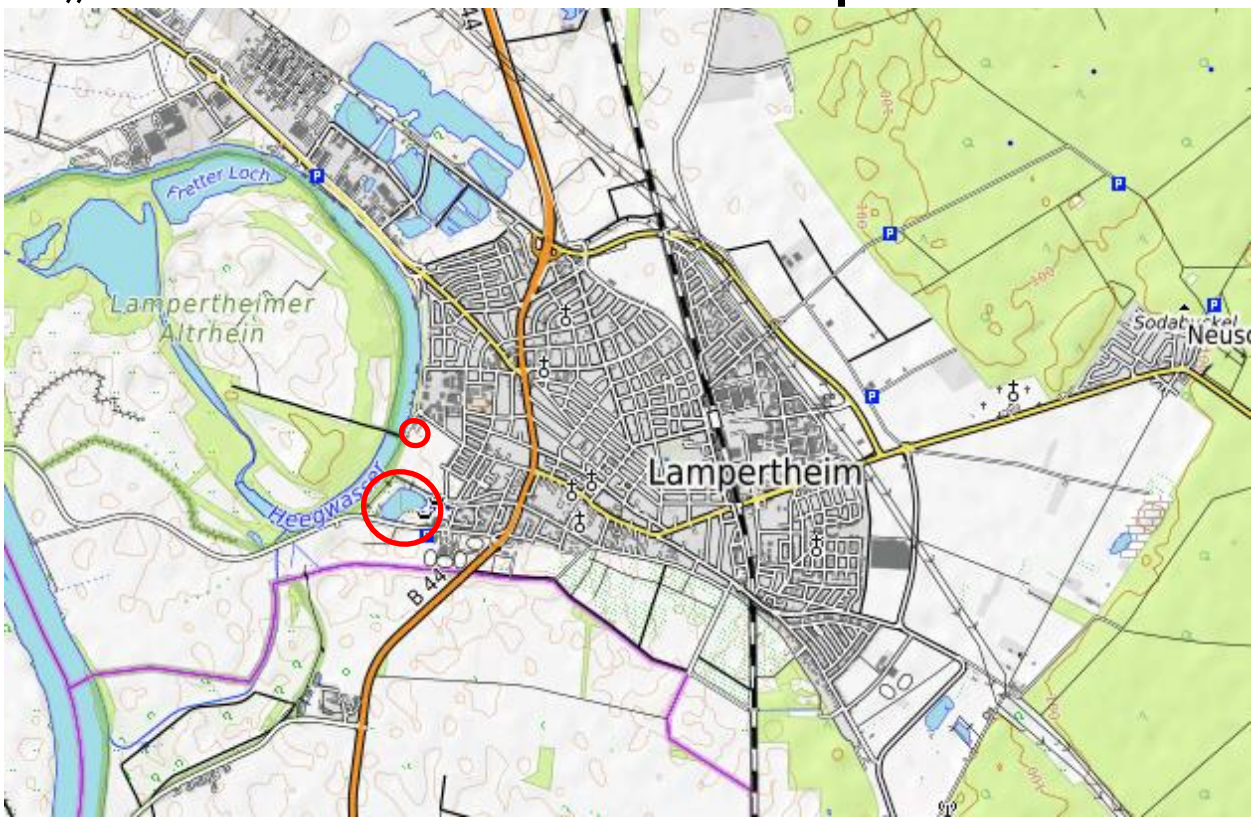
RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Ordnungsschlüssel: 006-31-13-3019-004-094-00

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan
„Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“



Bildquelle: Bildquelle: Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM; Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA); Internetaufruf am 01.02.2021

Textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

Vorentwurf vom April 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

(März 2021)

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres räumlichen Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

A.1. Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen, die der Frei- und Hallenbadnutzung dienen sowie
- Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit o.g. Nutzung stehen

(z.B. Schwimmbecken, Spielflächen, Liegeflächen, Vereinsheime mit Clubräumen, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Gaststätten bzw. Restaurants).

- Schank- und Speisewirtschaften, die der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ zugeordnet werden können
- Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 200 qm mit folgendem Sortiment: Sportartikel, Bademode, Artikel für Körperpflege, Süßwaren, Backwaren, Druckerzeugnisse, Getränke
- Anlagen, die für den Standort der „deutschen Lebensrettungsgesellschaft“ (DLRG) erforderlich sind (Fahrzeug und Gerätehallen, Gruppenräume)

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften

Innerhalb des SO 2 sind Möblierung (z.B. Stühle, Tische, Liegen, Lounges) und Bewirtung auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen, die der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ zugeordnet werden können (z.B. Minigolfbahnen, Kasse, Kiosk)

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche der Teilgeltungsbereiche A und B wird als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 4) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind:

- Anlagen, die der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ zugeordnet werden können (insbesondere Ladestationen, Sanitäre Anlagen, Zu- und Ausfahrten)

Andere Nutzungen sind in allen Sonstigen Sondergebieten unzulässig (insbesondere: Allgemeine Wohnnutzung, Vergnügungsstätten, sonstige gewerbliche Nutzungen).

A.2. Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß für die Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH) entsprechend Eintrag in den tabellarischen Festsetzungen (Nutzungsschablone) festgesetzt.

Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen gemäß tabellarischer Festsetzung (Nutzungsschablone) ist die Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche gemessen senkrecht zur Straßenachse in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes. Bei Gebäuden, an denen der untere Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Gebäuden an Straßenkreuzungen), ist die dem Gebäude nächstliegende Straßenachse maßgebend. Führt auch das zu keiner eindeutigen Ermittlung des Bezugspunktes so ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) auf bis zu 10 % der Gebäudegrundfläche um bis zu 2,00 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zulassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

A.3. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Gebäude der Hauptnutzung sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Nebengebäude sowie sonstige bauliche Anlagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

A.4. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung; § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt.

A.5. Öffentliche Grünflächen; § 9 (1) Nr. 15 BauGB

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind keine Gebäude und baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünfläche mit Gehölzbestand“ sind keine Gebäude und baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badesee“ im Teilgeltungsbereich A sind Anlagen, die der Nutzung „Badesee“ zugeordnet werden können zulässig (insbesondere Beachvolleyballfelder, Fußballfelder, Umkleidekabinen, Aufsichtsstühle für Schwimmaufsicht, Kiosk, Boulebahnen, Tischtennisplatten, Sitzbänke, Grillstationen).

A.6. Wasserflächen; § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch bestimmte Fläche des Teilgeltungsbereiches A wird als Wasserfläche (Badesee, Angel- und Tauchsport) festgesetzt.

A.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Flächen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche von baulichen Anlagen freizuhalten und zu begrünen.

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.), sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig (z.B. in angrenzende Grünflächen etc.) versickert werden kann.

Nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 anzulegen. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Artenschutz- und Artenhilfsmaßnahmen:

Zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen ist die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zwingend. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind ebenso einsetzbar. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet.

Vermeidungsmaßnahmen:

V 01 Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus: Eine erforderliche Gehölzbeseitigung muss als ‚*schonende Rodung*‘ erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafs (Oktober bis Februar) ein ‚*Auf-den-Stock-Setzen*‘ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze. Das Schnittgut ist dabei direkt zu entnehmen (Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Ansiedlung von Brutvögeln im liegenden Strauchwerk). Die Wurzelstöcke dürfen in dieser Phase nicht gerodet werden. Nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (März/April - je nach Witterung) sind die Wurzelstöcke zu roden. Zur strukturellen Optimierung sind – neben der Kompensationsmaßnahme K 01 - innerhalb des Plangebietes – jeweils vorlaufend zum Eingriff - Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen. Empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2 KS (mit *Schläfer-Barriere).* Die notwendige Quantifizierung sowie die Standorte sind durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen, wie auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der UNB durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte dokumentiert wird. Bei einer anzunehmenden schrittweisen Umsetzung der Entwicklungsvorhaben, ist auch die Maßnahmenumsetzung teilflächenbezogen zu realisieren.

V 02 Nachsuche nach Baumhöhlen: Unmittelbar vor der Rodung von Baumgehölzen ist eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich vorhandener Baum- bzw. Spechthöhlen durchzuführen; festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren, die Ergebnisse zu dokumentieren; im Nachweisfall gilt V 03

V 03 Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume: Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, kann die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen – als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

V 04 Erhalt bestehender Nistgeräte: Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Nistkästen werden wegen ihrer Bedeutung für höhlenbrütende Vogelarten und als Quartierpotenzial für Fledermäuse dauerhaft gesichert. Können die aktuellen Standorte nicht erhalten werden, müssen die Nistkästen vorlaufend zum Eingriff an möglichst störungsarme Standorte innerhalb des Plangebietes umgehängt werden. Sollten dabei Beschädigungen festgestellt werden, sind die Kästen

zu ersetzen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

V 05 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: Gebäudeabrisse und –öffnungen sowie das ggf. befliegbare Gebäudeinnere sind vor dem Beginn von Arbeiten an Fassade und Dachstuhl auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten hierbei Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Die Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach deren Verlassen durchzuführen, um Verbotstatbestände bei gebäudegebundenen Fledermausarten zu vermeiden – als Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

V 06 Gehölzerhalt: Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten. (Diese Maßnahme soll die gut entwickelten Gehölzbestände - Nahrungsspender für die Haselmaus; Großbäume; ggf. Brutbäume des Heldbocks - innerhalb des Plangebietes sichern, da Neupflanzungen erst nach langjähriger Entwicklungszeit die entsprechenden ökologischen Funktionen übernehmen können.)

V 07 Gehölzschutz: Die als *zu erhalten* festgesetzten Gehölzbestände (Einzelbäume und Baumgruppen) sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen.

V 08 Beschränkung der Rodungszeit für alle höhlenfreien Gehölze: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

V 09 Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen um Gelege von Bodenbrütern zu schützen. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend beanspruchten Flächen unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten bzw. vor Einrichtung der Baustelle sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf vorhandene Bodennester abgesucht werden (Baufeldkontrolle). Im Nachweisfall ist der Baubeginn bzw. die Einrichtung bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zur Baufeldkontrolle zu übergeben.

V 10 Regelungen zu Gebäudearbeiten: Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude werden als Bruthabitate von synanthrop orientierten Vogelarten genutzt. Veränderungen an ihrer Bausubstanz (Fassade und Dachstuhl) sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

V 11 Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten Für die Außenbeleuchtung innerhalb der Geltungsbereiche sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (maximal 2.200 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zulässig. Leuchten dürfen zudem nur nach unten abstrahlen.

V 12 Insektenschutz: Es sind nur unbehandelte Pflanzpfähle zu verwenden.

V 13 Sicherung von Austauschfunktionen: Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden ist bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

CEF-Maßnahmen

C 01 Installation von Fledermauskästen: Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes

aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Fledermauskästen der Typenpalette *Flachkasten Typ 1 FF, Fledermaushöhle 2FN oder 3FN* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 02 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Fledermauskästen (jeweils zwei Flachkästen 1 FF und zwei Fledermaushöhlen 3FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

C 03 Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust potenzieller Bruthabitatstrukturen für Höhlen- und Nischenbrüter (Baumhöhlen) sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Nist-kästen der Typenpalette *Nisthöhle Typ 1B oder Typ 2GR (ovales Flugloch)* sowie *Nischenbrüterhöhle Typ 1N* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

C 04 Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (jeweils zwei Nisthöhlen 1B und zwei Nisthöhlen 2MR) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Kompensationsmaßnahmen:

K 01 Nahrungsspender für die Haselmaus: Als strukturellen Ersatz für den Verlust von Nahrungsspendern im Zuge der unvermeidbaren Gehölzbeseitigung sind im Plangebiet geeignete heimische Strauchpflanzungen auf einer Fläche von mindestens 500 m² vorzunehmen; Die Pflanzung kann als mehrreihiger, linearer Heckenzug oder als Gebüschinsel erfolgen; Gepflanzt werden im Abstand von 1,5 m Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) sowie Hunds- und Bibernell-Rose (*Rosa canina, R. pimpinellifolia*).

K 02 Einbau von Quartiersteinen: Als strukturellen Ersatz für potenzielle, gebäudegebundene Quartierverluste durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl, sind für synanthrop adaptierte Fledermausarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Wandschale FE und Fledermaus-Winterquartier 1 WI) an den oberen Fassadenbereichen (Höhe > 3 m) einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind ebenfalls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standort-dokumentation.

K 03 Einbau von Niststeinen: Als Ersatz für den Bruthabitatverlust für Gebäudebrüter durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl von Bestandsgebäuden, sind für synanthrop adaptierte Vogelarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Niststein 24 (Zielart: Haussperling) und Niststein 26 (Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz) in die oberen Hauswandbereiche einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind eben-falls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Sonstige Maßnahmen:

S 01 Ökologische Baubegleitung (ÖBB): Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, ist durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sicherzustellen.

S 02 Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

A.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) Nr. 25 a und § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Zeichnerisch festgesetzte Bäume sind zu erhalten und zu pflegen sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren.

Bestandsbäume - auch solche, die nicht zeichnerisch festgesetzt sind -, die im Zuge von Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und daher notwendigerweise beseitigt werden müssen, sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. Beträgt dessen Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 100 cm, ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Beträgt der Umfang des beseitigten Baumes mehr als 100 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Größe zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Der Erfolg dieser Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach der Ersatzpflanzung zu überprüfen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen. Die Artenauswahl der Ersatzpflanzungen hat auch bei von Vereinen oder Privaten gepflegten Flächen in Abstimmung mit der Stadt Lampertheim zu erfolgen. Die Platzierung der Ersatzpflanzungen ist mit der Stadt Lampertheim abzustimmen und hat so zu erfolgen, dass sie in das Grünkonzept integriert werden kann.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Anpflanzungen gemäß nachfolgender Pflanzliste vorzunehmen. Die neu anzupflanzenden Bäume werden als Ersatz für zu rodende Bäume gemäß Abs. 2 dieser Festsetzung angerechnet. Die Standorte der Anpflanzung können in einem Radius von 10,0 m um den eingezeichneten Standort variiert werden.

Bei allen Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze (vgl. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten unter Punkt D.4.) mit den dort entsprechend genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

B.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei geneigten Dächern mit mehr als 10° Dachneigung sind rote bis rotbraune oder graue bis schwarze Dachmaterialien zu verwenden. Faserzement ist unzulässig. Begrünte Dächer sind darüber hinaus unabhängig von der Dachneigung für alle Gebäude zulässig.

Stark reflektierende Materialien zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen auf den Dachflächen, die entsprechend zulässig sind. Entsprechende Anlagen dürfen jedoch keine Blendwirkung auf benachbarte Nutzungen aufweisen.

B.1.1. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

B.1.2. Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind als Stabgitterzäune oder Drahtzäune mit einer Höhe bis maximal 2,0 m oder als Hecken zulässig. Zäune sind mindestens einseitig durch Hecken zu verdecken oder durch Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

C. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins, welches beim Versagen eines Deiches überschwemmt wird. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Informationen sind auch über das Internet unter der Webseite des Regierungspräsidiums (www.rpda.de) und unter der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (www.bmu.de/download/dateien/hochwasserschutz030400-pdf) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen.

Übersichtskarten finden Sie auf der Homepage des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie. Übersicht Rhein - Hessisches Ried: https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagementplaene/rhein/hw-gefahrenkarten.html

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes für den Rhein und die Weschnitz wurden gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein und die Weschnitz erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) für den Rhein (Blatt „G - 13“) ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) im Falle des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen (z.B. einem Dammbruch) überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikoüberschwemmungsgebiet) des Rheins. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind aufgrund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht. Ausweislich der genannten Gefahrenkarte sind bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen am Rhein Wasserstände von bis zu 400 cm möglich. Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Informationen sind auch über das Internet, z.B. auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt (https://rp-darmstadt.hessen.de) und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB; https://www.bmub.bund.de), zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikoüberschwemmungsgebieten verboten ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht zur Verfügung stehen oder die Anlage hochwassersicher errichtet werden kann. Sollte dies der Fall sein, kann eine Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikoüberschwemmungsgebiet wie

geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Heizölverbraucheranlagen in weiteren Risikogebieten nach § 78c WHG

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen (insbesondere im Hinblick auf die Hochwassersicherheit der Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik) angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

In den Gebieten bereits vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind zur Vermeidung von Verschmutzungen bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

Vernässungsgefährdeter Bereich

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Auf die im Grundwasserbewirtschaftungsplan festgelegten Zielpegelwerte wird insbesondere hingewiesen.

Demzufolge ist in einigen Planungsgebieten mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzliche Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

Zudem können aus wasserrechtlicher Sicht durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Es wird empfohlen, das Grundstück mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern.

D. Hinweise und Empfehlungen

D.1. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen sind das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, die DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen; Richtlinien für die Planung“ und die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ etc. zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

Bei Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen durch Ver- und Entsorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- und Entsorgungsträger zu errichten.

D.2. Denkmalschutz/Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDSchG).

D.3. Bodenschutz, Baugrund und Grundwasserstände

Es liegen der Stadt Lampertheim keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch etc.) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

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

Seitens der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens angeregt.

D.4. Artenschutz und ökologische Aufwertung des Gebietes

Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölze und Saatgut, welche/s zur Begrünung innerhalb des Plangebiets verwendet werden/wird, aus regionaler Herkunft stammen soll/en.

Vorgaben für eine „bienenfreundliche Stadt“

Bei Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind zur Verbesserung der Lebensgrundlagen von Bienen, Hummeln und anderen Insekten möglichst Pflanzen und Saatgut zu verwenden, welche die Tracht der Bienen besonders unterstützen und / oder sich auf andere Weise für Nutzinsekten besonders eignen.

Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten:

Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und / oder Pollen-Angebot) sind mit (*) gekennzeichnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm):

(*) Acer platanoides	Spitzahorn	(*) Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	(*) Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche		

Laubbäume 2. Ordnung (3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

(*) Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
(*) Castanea sativa	Esskastanie	(*) Malus sylvestris	Wild-Apfel
(*) Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere	(*) Sorbus domestica	Speierling
(*) Salix caprea	Sal-Weide		

(*) Salix div. spec.: Diverse Weidenarten für die Frühtracht
(*) Obstgehölze in Arten und Sorten;

Sträucher:

(*) Buddleja davidii	Sommerflieder	Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster
(*) Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	(*) Rosa rubiginosa	Weinrose
(*) Rosa canina	Hundsrose	(*) Sarothamnus scoparius	Besenginster
(*) Salix div. spec.:	Diverse Weidenarten für die Frühtracht		
Crataegus laevigata	Weißdorn	Lonicera periclymenum	Geißblatt
(*) Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose		

Bei der Grünlandansaat, insbesondere der Anlage artenreicher Extensivwiesen auf Ausgleichsflächen, sind bevorzugt arten- und blütenreiche Saatgut-Mischungen zu verwenden, welche für die Bienenweide günstig sind und möglichst weitgehend aus regionaler Herkunft stammen. Dies ist bei Anbietern bzw. Saatmischungen der Fall, die durch Organisationen wie „VWW-Regiosaaten“ oder „Regiozert“ zertifiziert sind. Beispielhaft genannt sei hier:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 01: Blumenwiese“ oder „Nr. 02: Frischwiese“

Dem Ziel einer guten Bienenweide besonders zuträglich sind naturgemäß Mischungen für Blühflächen / Blühstreifen, die eigens zur Förderung von Nutzinsekten / Bienen / Schmetterlingen angeboten und angelegt werden. Beispielhaft werden hier geeignete Mischungen dreier Anbieter aufgeführt, die durch „VWW-Regiosaaten“ bzw. „Regiozert“ zertifiziert sind:

- Rieger-Hofmann: „Nr. 08: Schmetterlings- und Wildbienensaum“
- Appels Wilde Samen „Veitshöchheimer Bienenweide“
- Saaten-Zeller / Wildackershop: „Lebensraum Regio“ UG 9

Die mit diesen Mischungen eingesäten Blühflächen haben eine Standzeit von bis zu fünf Jahren; in dieser Zeit ist mit längeren Blütenaspekten während der Vegetationszeit zu rechnen, danach ist die Fläche ggf. umzubrechen und neu einzusäen. Eine Mahd ist in der Regel im Herbst möglich aber nicht unbedingt erforderlich.

Auch Fassadenbegrünungen sowie eine extensive Begrünung von Flachdächern und schwachgeneigten Dächern bieten Insekten attraktive Nahrungsquellen und bilden somit einen wichtigen Pfeiler der bienenfreundlichen Maßnahmen. Es wird daher empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, zu begrünen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandener Bewuchs bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, Befahren u.ä.) zu schützen ist.

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Quartierschaffung für Fledermäuse (E 01): Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte bereits an den Neubauten nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden neben dem Einbau von Quartiersteinen und dem Aufhängen von Wandschalen auch entsprechende Holzverschalungen – zumindest in kleineren Teilbereichen der Fassaden.

Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägeraue Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, ist durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sicherzustellen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes oder auch bei späteren Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten darf nicht gegen die im BNatSchG (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften (z.Zt. §§ 69, 71 und 71a BNatSchG). Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauvorhaben nicht erfolgt. Im Vorfeld baulicher Veränderungen sollte daher der Bestand durch eine fachlich qualifiziere Person hinsichtlich des Vorkommens relevanter geschützter Arten untersucht werden. Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. konfliktfreie Ausführungszeiten, sollten festgelegt werden. Die Durchführung der baulichen Maßnahmen sollte von einer „ökologischen Baubegleitung“ betreut werden. Ein Bericht über das Ergebnis der Kontrolle sowie der ökologischen Baubegleitung (unter Benennung vorgefundener Arten sowie der Vermeidungsmaßnahmen) sollte als Nachweis erstellt werden.

Zeitliche Verschiebungen bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen sollten einkalkuliert werden (z.B. bis zum Ausfliegen von Jungvögeln).

Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.

D.5. Niederschlagswassernutzung

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers sowie zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren wird empfohlen, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln, als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu nutzen oder zur Versickerung zu bringen. Bei der Installation von Zisternen ist § 17 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) sowie die DIN 1988 dringend zu beachten. In Anbetracht der hohen Grundwasserstände wird empfohlen, Zisternen auftriebssicher herzustellen.

D.6. Löschwasserversorgung / Rettungsdienste und Feuerwehr

Der Löschwasserbedarf ist innerhalb des Plangebietes gemäß den Anforderungen aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf beträgt 48 m³/h über eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden bei einem Fließüberdruck von mindestens 1,5 bar. Die Lage von Hydranten ist mit den zuständigen Fachstellen des vorbeugenden Brandschutzes sowie mit der städtischen Feuerwehr abzustimmen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Für die Feuerwehr erforderliche Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen sind gemäß DIN 14090 zu errichten und gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

D.7. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan einzureichen ist, in dem die das jeweilige Vorhaben betreffenden grünordnerischen Festsetzungen sowie die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen des Bebauungsplanes (z.B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen) übernommen und konkretisiert werden.

D.8. Energiebewusstes Bauen und Nutzung regenerativer Energien

Es wird empfohlen, das Gebäude so auszubilden, dass ein möglichst sparsamer Energieverbrauch und eine möglichst geringe Umweltbelastung erreicht werden (z.B. erhöhte Wärmedämmung, Bemessung und Orientierung der Fenster, nächtlichen Wärmeschutz an den Fenstern, Anordnung von Pufferzonen, Optimierung der Heizung und Warmwasserbereitung). Die Dachflächen von Gebäuden sollten zur Optimierung der Solarenergienutzung vorzugsweise nach Süden ausgerichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Nutzung von Erdwärme eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße erforderlich ist.

D.9. Kampfmittel

Die Hinweise zum Umgang mit möglichen Kampfmitteln werden nach der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes entsprechend ergänzt.

D.9.1. Einsichtnahme von DIN Normen

Folgende DIN-Normen sowie technische Arbeitsblätter, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können bei der Stadtverwaltung der Stadt Lampertheim eingesehen werden.

DIN 18920:2014-07 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“

Arbeitsblatt DWA-A 138:2005-04 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“

Merkblatt DWA-M 153:2007-08 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“

Ordnungsschlüssel: 006-31-13-3019-004-094-00

Stadt Lampertheim

13. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“

Bildquelle: Bildquelle: Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM; Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA); Internetaufruf am 01.02.2021

Teil I: Begründung zum Vorentwurf

April 2021

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Bearbeitet durch:

Schweiger + Scholz
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure
Goethestraße 11
64625 Bensheim

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen 4
I.1 Situation und Grundlagen 4
I.1.1 Anlass der Planung 4
I.1.2 Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans und Bereiche der Flächennutzungsplanänderung 4
I.1.3 Planungsvorgaben 6
I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung 9
I.1.5 Prüfung von Planungsalternativen 10
I.1.6 Erschließungsanlagen 10
I.1.7 Altlasten 11
I.1.8 Denkmalschutz 11
I.1.9 Belange des Kampfmittelräumdienstes 11
I.1.10 Wasserwirtschaftliche Belange 11
I.1.11 Immissionsschutz 13
I.1.12 Energiewende, Klimaschutz und Klimawandel 13
I.1.13 Belange des Artenschutzes 14
I.1.14 Verkehrliche Belange 20
I.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung 20
I.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes 20
I.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 21
I.3.2 Öffentliche Grünflächen 22
I.3.3 Wasserflächen 22
I.3.4 Sonstige Festsetzungen 22
I.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 (4) BauGB 23
I.3.6 Kennzeichnung von Flächen, § 9 (5) BauGB 24
I.4 Bodenordnende Maßnahmen 25
I.5 Planverfahren und Abwägung 25

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Dr. Jürgen Winkler, Rimbach; wird ergänzt

Anlage 2: Bestandsplan zum Umweltbericht; Maßstab 1:1000, Stadt- und Landschaftsplanung Christina Nolden, April 2021

Anlage 3: Entwicklungsplan zum Umweltbericht, Stadt- und Landschaftsplanung Christina Nolden, wird ergänzt

Anlage 4: Schalltechnische Untersuchung „Betrieb einer Strandbar (Beachbar) auf dem Gelände der Biedensand Bäder, Lampertheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, Dr. Frank Schaffner, April 2021

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

I.1 Situation und Grundlagen

I.1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Lampertheim beabsichtigt, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sanierung bestehender Anlagen und die Aufrechterhaltung des Betriebs als Badesee sowie Frei- und Hallenbad auf dem vorhandenen Gelände der von der Biedensand Bäder GmbH betriebenen Anlage im Südwesten der Stadt Lampertheim zu schaffen. Eine Nutzung der Fläche als Badeanstalt besteht schon seit Jahrzehnten, dennoch ist bisher kein Bebauungsplan für den Bereich der Biedensand Bäder vorhanden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ wird die vorhandene Nutzung planungsrechtlich aufgegriffen und die planungsrechtliche Grundlage für eine Modernisierung und Aufrechterhaltung des Betriebs der Badeanstalt geschaffen.

Innerhalb der Fläche des Frei- und Hallenbads mit Badesee (Teilgeltungsbereich A) befinden sich neben den Gebäuden und Anlagen für die Nutzung als Frei- und Hallenbad auch Gebäude der DLRG (Fahrzeug- und Gerätehalle, Übungsräume), des ortsansässigen Tauchclub Lampertheim e.V. (Clubhaus), des Angelsportvereins 1920 Lampertheim e.V. und eine Minigolfanlage. Auf dem Gelände der Biedensand Bäder befindet sich außerdem eine Strandbar, für deren Betrieb ebenfalls eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll.

Um den Tourismus der Stadt Lampertheim zu fördern, sollen neben den in Teilgeltungsbereich A bereits vorhandenen Wohnmobilstellplätzen, noch weitere Stellplätze entwickelt werden. Vorgesehen ist hierfür eine wassernahe Fläche etwas nördlich der Badeanstalt (Teilgeltungsbereich B). Die derzeitige landwirtschaftliche Fläche grenzt an das Grundstück des Restaurants „Fährhaus“ an. Dieser Standort scheint für einen Wohnmobilstellplatz ideal, durch seine Nähe zu den Freizeitanlagen und touristischen Zielen der Stadt Lampertheim. Der Tourismus soll außerdem die Restauration im „Fährhaus“ unterstützen.

I.1.2 Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplans und Bereiche der Flächennutzungsplanänderung

Der Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplans befindet sich östlich der Altrheinschleife in Lampertheim entlang des Weidwegs und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 376/3, Nr. 376/5, Nr. 376/7, Nr. 376/12, Nr. 376/13, Nr. 376/14, Nr. 375/15, Nr. 376/16 (teilweise), Nr. 395/7, Nr. 395/8, Nr. 395/10, Nr. 397/16, Nr. 465/1 (teilweise), Nr. 469/10 (teilweise), Nr. 501/1, Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 506/1, Nr. 506/2 und Nr. 507.

Der Teilgeltungsbereich A hat eine Größe von ca. 11,9 ha.

Der Teilgeltungsbereich B befindet sich etwas weiter nördlich östlich des Hochwasserschutzdeiches an das Grundstück des Restaurants „Fährhaus“ südlich angrenzend und umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Lampertheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 421/2 und Nr. 422/7.

Der Teilgeltungsbereich B hat eine Größe von ca. 5097 m².

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 12,4 ha.

Die Bereiche der Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Teilgeltungsbereichen des Bebauungsplans.

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Grenzen des Plangebiets durch die gestrichelte Linie gekennzeichnet.

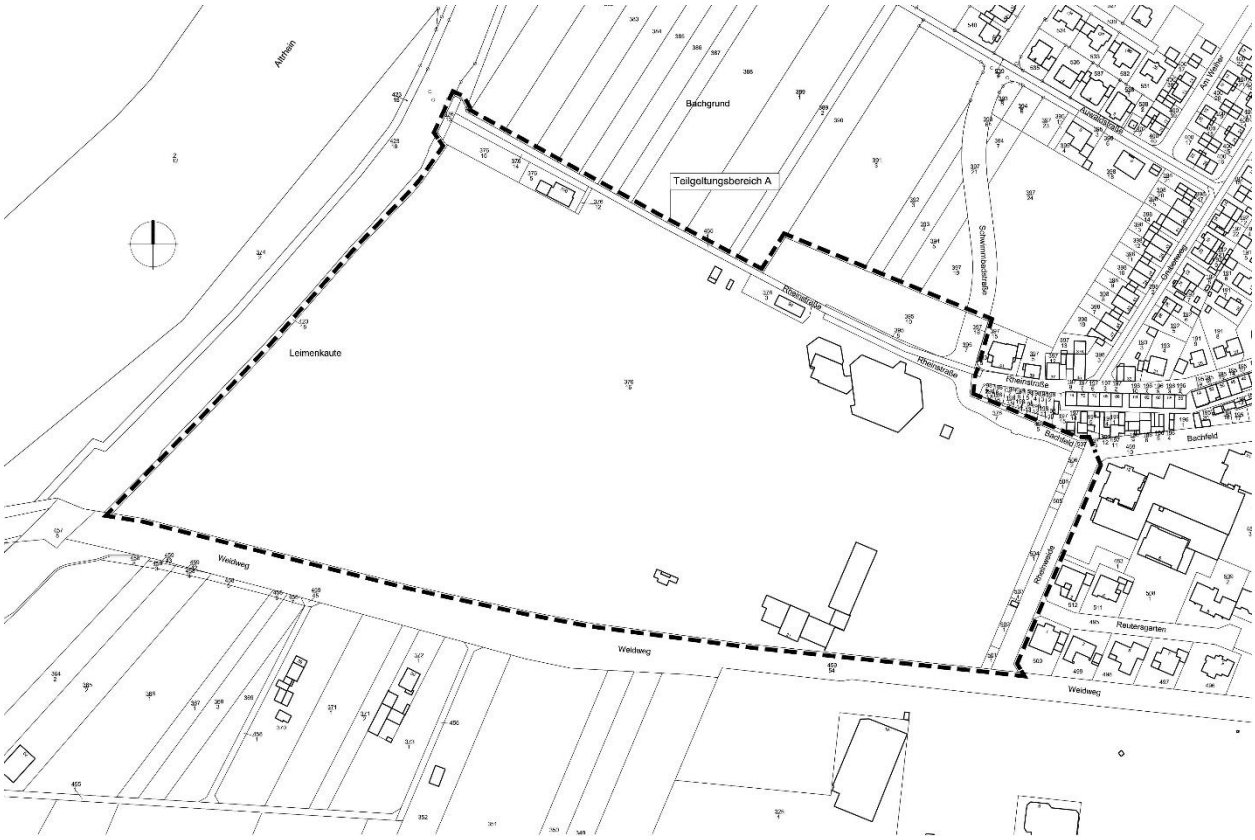


Abbildung 1: Teilgeltungsbereich A des Bebauungsplanes „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ und Teilbereich A der 14. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ (unmaßstäblich), Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, März 2021

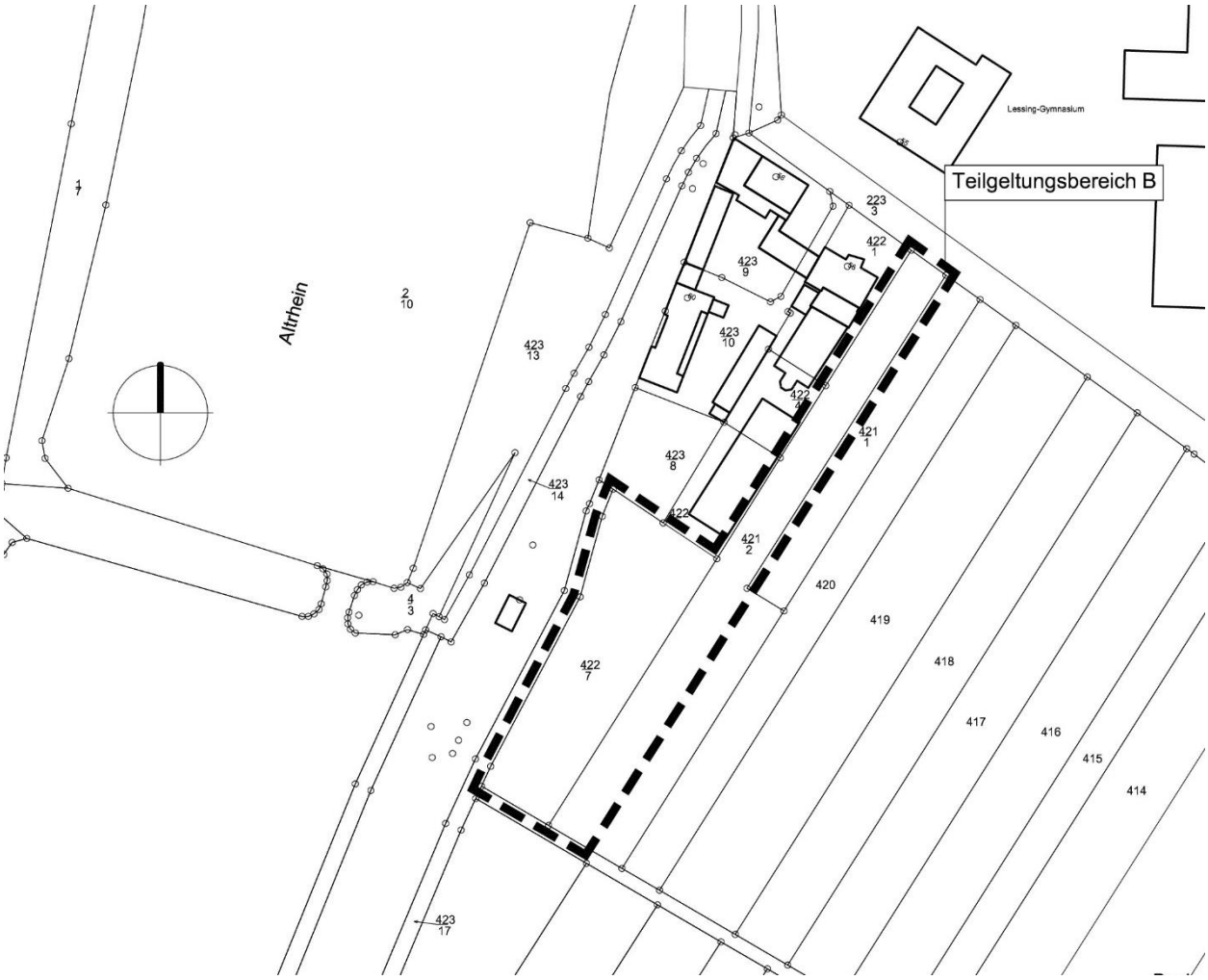


Abbildung 2 Teilgeltungsbereich B des Bebauungsplanes „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ und Teilbereich B der 14. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ (unmaßstäblich), Bildquelle: SCHWEIGER + SCHOLZ, März 2021

I.1.3 Planungsvorgaben

Im Regionalplan Südhessen 2010, der im Maßstab 1:100.000 vorliegt, ist das Plangebiet teilweise als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ und rund um die Wasserfläche des Badesees als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt (Teilgeltungsbereich A). Der nördlich gelegene Teilgeltungsbereich B ist als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt und befindet sich innerhalb eines „Vorranggebiets Regionaler Grünzug“. Ein Eingriff in einen Regionalen Grünzug muss von Seiten der Stadt an einer anderen Stelle ausgeglichen werden.

Die kleinflächige Inanspruchnahme des Vorranggebiets Regionaler Grünzug im Teilgeltungsbereich B mit nur ca. 0,5 ha Größe kann im Rahmen der kommunalen Siedlungsflächenausweisung nach Beschlusslage der Regionalversammlung an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen werden. Hier kann insofern ein „Tausch“ stattfinden, zu dem sich die Stadt Lampertheim ausdrücklich bereit erklärt. Es bestehen in Lampertheim noch umfangreiche Flächen ohne entsprechenden Eintrag eines Vorranggebiets für den Regionalen Grünzug, in denen die Kompensation erfolgen kann. Die Stadt regt an, die Kompensationsfläche für den Regionalen Grünzug im Bereich südlich der L3110 in der Gemarkung Lampertheim unmittelbar angrenzend an die dort dargestellten Flächen des regionalen Grünzugs vorzusehen. Die Kompensationsfläche ist in Abbildung 3 durch einen grünen Kreis gekennzeichnet.

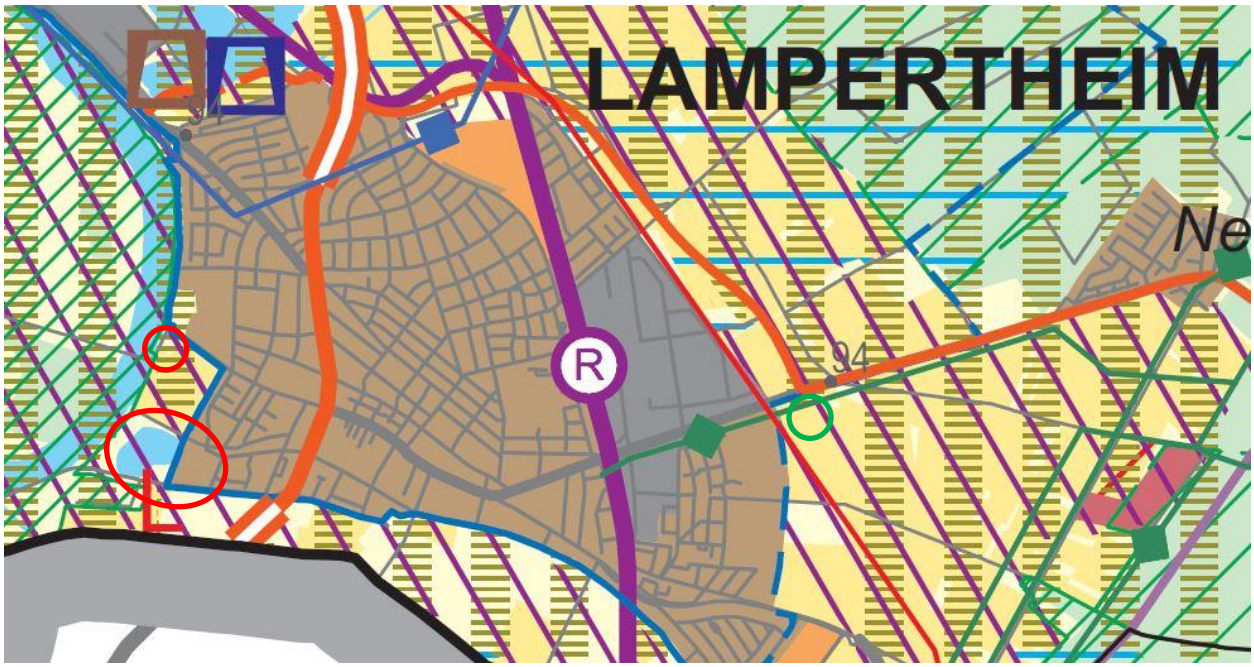


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010 (unmaßstäblich), Bildquelle: Regierungspräsidium Darmstadt, Januar 2011

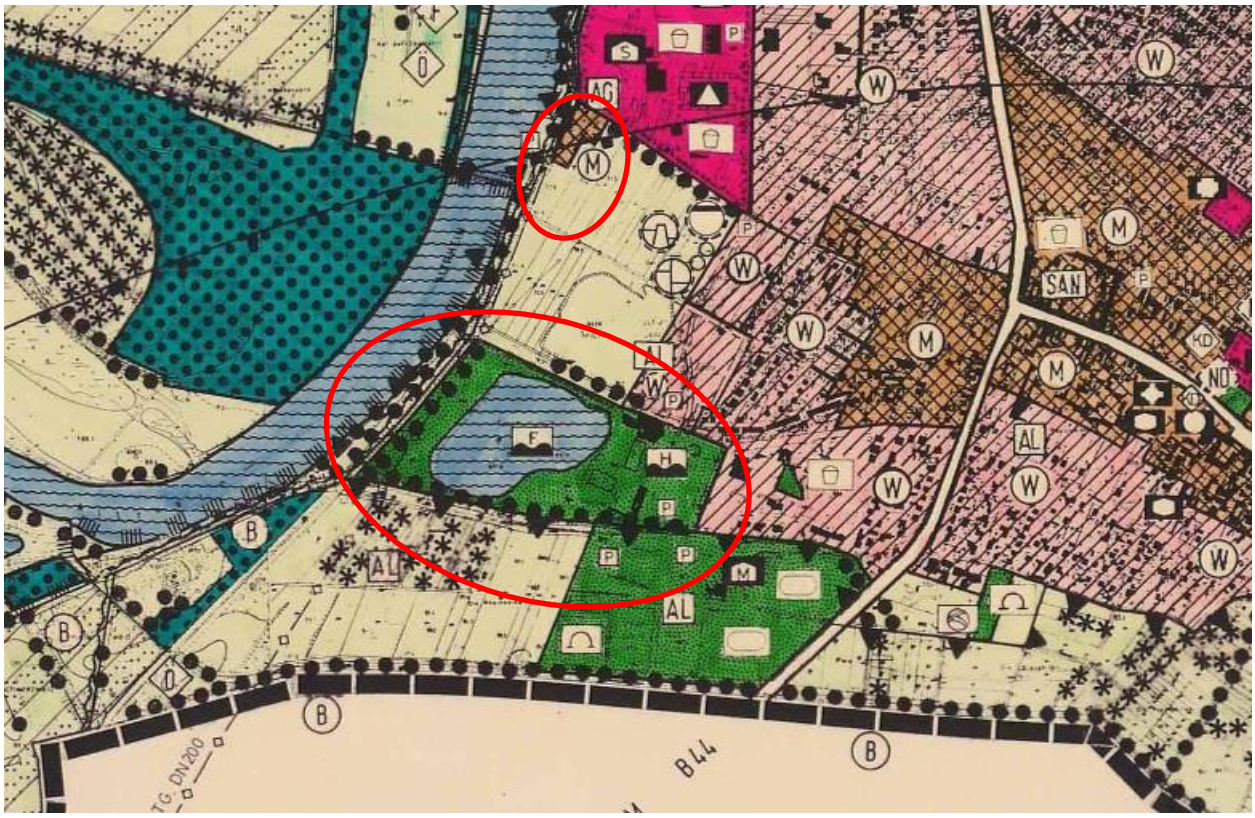


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim (unmaßstäblich), Bildquelle: Stadtverwaltung Lampertheim, Dezember 2020

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim stellt den Teilgeltungsbereich A überwiegend als „Grünflächen, Bestand“ mit der Zweckbestimmung „Freibad“ bzw. „Hallenbad“ dar. Weitere Plansymbole der Darstellung betreffen z.B. verschiedene Parkplätze. Auch wenn mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Teilflächen Sondergebietsflächen festgesetzt wer-

den, kann der Bebauungsplan im Teilgeltungsbereich A dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da die zulässigen Nutzungen grundsätzlich auch in einer Grünfläche zulässig wären und der Grundgedanke der Nutzung als Frei- und Hallenbad der Stadt beibehalten wird. Dennoch erfolgt im Sinne der Planungs- und späteren Investitionssicherheit eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans, um eine höhere Übereinstimmung von FNP und B-Plan zu erzielen.

Der wirksame FNP der Stadt Lampertheim stellt den Teilgeltungsbereich B als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Da auf den Flächen des Teilgeltungsbereiches B Stellplatzfläche für Wohnmobile entwickelt werden sollen, ist auch in diesem Bereich eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Belange, die gegen die vorliegende Planung stehen, sind somit weder den Vorgaben der Regionalplanung noch dem Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim zu entnehmen. Das Vorhaben ist mit den Bestimmungen des § 1 BauGB vereinbar, insbesondere ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gerade aufgrund der planungsrechtlichen Regelungen im Rahmen der vorliegenden Aufstellung eines Bebauungsplans gewährleistet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht vorhanden. An das Plangebiet grenzt im Westen das FFH- und Vogelschutzgebiet Nr. 6316-401 „Lampertheimer Altrhein“. Um eine erhebliche Betroffenheit der Schutzziele und der im Schutzgebiet lebenden Arten durch die vorliegende Planung auszuschließen, wird im Rahmen der Planung eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.

Informationen über ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten im Plangebiet lagen zu Beginn des Planverfahrens noch nicht vor. Zur Klärung entsprechender Fragestellungen, insbesondere in Bezug auf die Rodung von Gehölzen im Rahmen der Neuerrichtung baulicher Anlagen wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Der entsprechende Bericht wird sobald vorhanden der Begründung als Anlage beigelegt. Die seitens des Gutachters ermittelten bzw. vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. die Texthinweise übernommen.

Artenschutzrechtliche Belange sind im Übrigen auch über die Aufstellung des Bebauungsplans hinaus eingriffsbezogen bei baulichen Veränderungen und Veränderungen im Bereich von Gehölzbeständen zu berücksichtigen. Auf die entsprechenden Verbotstatbestände und Bestimmungen nach dem BNatSchG wird hingewiesen. Dies ist insbesondere deshalb von Belang, weil die geplante Umnutzung der seitherigen Flächen teilweise noch zeitlich unbestimmt ist und sich vor allem im Bereich ungenutzter Brachflächen bereits in kurzer Zeit artenschutzrechtlich relevante Tierarten einfinden können. Aus diesem Grund sieht die Stadt eine ökologische Planungs- und Baubegleitung durch einen qualifizierten Biologen/eine Biologin für alle relevanten Veränderungsschritte vor.

Das Vorhaben liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG).

Der Planbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung ebenfalls nicht betroffen.

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikoüberschwemmungsgebiets und im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried wird hingewiesen. Nähere Informationen hierzu sind dem Kapitel „Wasserwirtschaftliche Belange“ zu entnehmen.

Die Planung ist mit übergeordneten Planungen vereinbar bzw. aus diesen weiterentwickelt. Die Grundsätze der geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gewahrt.

I.1.4 Bauliche Prägung von Gebiet und Umgebung

Abbildung 5: Luftbild des Plangebietes und der Umgebung (unmaßstäblich), Bildquelle: Stadt Lampertheim, Februar 2021

Der Teilgeltungsbereich A wird begrenzt durch den Weidweg im Süden, die Straße „Rheinweide“ im Osten und die Straße „Bachfeld“ im Norden. Nördlich und südlich des Teilgeltungsbereiches A befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten grenzt die Wohnbebauung Lampertheims an den Teilgeltungsbereich A. Innerhalb des Teilgeltungsbereiches A befinden sich die baulichen Anlagen und Schwimmbecken, sowie die Wasserfläche des Badesees der Biedensand Bäder Lampertheim sowie Sport- und Spielanlagen und ein Bereich für eine Strandbar.

Der Teilgeltungsbereich B liegt etwas nördlich des Teilgeltungsbereiches A, ebenfalls direkt am Altrhein Lampertheim. In direkter Nachbarschaft befindet sich das Restaurant „Fährhaus“ und Gebäude des Softwareherstellers CSS AG.

Westlich des Plangebiets grenzt das Vogel- und FFH-Schutzgebiet Lampertheimer Altrhein an.

I.1.5 Prüfung von Planungsalternativen

Bei der Fläche des Teilgeltungsbereiches A handelt es sich um einen Bestandsstandort teilweise außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtbereichs. Die Beibehaltung bzw. Weiterentwicklung der Biedensand Bäder erfolgt zur Sicherung des entsprechenden Infrastrukturangebots und im Sinne des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Die Umgestaltung der Badeanstalt in der im Stadtgebiet „gewachsenen“ Lage hat den Vorteil, dass die umliegenden Wohnsiedlungsflächen grundsätzlich mit entsprechenden Nutzungen im wohnbaulichen Umfeld bereits vertraut sind. Der Standort bietet zudem die Möglichkeit, die Nutzungskonzeption in Teilabschnitten nach entsprechend zur Verfügung stehenden Förder- bzw. Finanzmitteln umsetzen zu können.

Die Entwicklung eines Wohnmobilstellplatzes im Teilgeltungsbereich B wurde durch einen konkreten Wunsch der Tourismusförderung der Stadt Lampertheim angestoßen. Der Standort eignet sich aufgrund der direkten Lage zum Restaurant Fährhaus. Der Standort in direkter Nähe zum Altrhein hat eine hohe touristische Qualität. Die touristischen Ziele der Stadt Lampertheim sind von dort in kurzen Wegen zu erreichen. Alternativen für diese Fläche ergeben sich in der Erschließung. Zunächst sollte die Erschließung über den direkt am Rhein gelegenen Deichverteidigungsweg westlich der bestehenden Gebäude erfolgen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten der Verkehrsfläche und in diesem Zusammenhang mit der Breite von Wohnmobilen eignet sich diese Möglichkeit der Erschließung nicht. Es geht eine zu große Havariegefahr von den Wohnmobilen aus, ein Begegnungsverkehr wäre nicht möglich. Eine Möglichkeit Begegnungsverkehr zu verhindern bestände im Ausbau der Erschließung über die Rheinstraße an den Biedensandbädern vorbei entlang des derzeitigen Rad- und Fußwegs auf der Landseite des Deiches bis hin zur Biedensandstraße. So wäre ein Einbahnstraßenverkehr möglich. Diese Variante der Erschließung bringt einen langen Zufahrtsweg zum Wohnmobilstellplatz mit sich, die Baumaßnahmen für diese Erschließungsvariante wären unwirtschaftlich und würden den Verlust des Naherholungscharakters entlang des Altrheins bedeuten.

I.1.6 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet ist grundsätzlich erschlossen. An den Planbereich grenzen direkt der Weidweg im Süden, die Straße „Rheinweide“ im Osten und die Straße „Bachfeld“ im Norden an. In den bestehenden nutzbaren Erschließungsflächen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsmedien verlegt, an die die vorhandenen Gebäude bereits angeschlossen sind und eine zusätzliche Bebauung angeschlossen werden kann. Der Teilgeltungsbereich B soll über eine neue Zufahrtstraße an die Biedensandstraße angeschlossen werden. Veränderungen an bestehenden und die Herstellung ggf. erforderlicher neuer Hausanschlüsse gehen zu Lasten der jeweiligen Bauherren, bei städtischen Gebäuden und Anlagen somit zu Lasten der Stadt Lampertheim beziehungsweise des Eigenbetriebs der Biedensand Bäder GmbH.

Im Rahmen der Objektplanung ist später auch die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

I.1.7 Altlasten

Für den Planbereich liegen der Stadt Lampertheim Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor. Im Umfeld der Flurstücke Gemarkung Lampertheim, Flur 19 Nr. 422/7 und Nr. 421/2 (Wohnmobilstellplatz) wurde in der Vergangenheit eine Ziegelei betrieben. Die genaue Lage der Betriebseinrichtungen bzw. der ausgebeuteten Flächen ist der Stadt Lampertheim nicht bekannt. Die Flurstücke Gemarkung Lampertheim, Flur 19 Nr. 395/7 und Nr. 395/10 (Wohnmobilstellplatz) liegen auf bzw. grenzen an die Altablagerung „Bachgrund Süd“.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch etc.) zu achten ist. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bislang keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen wurde. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasserverhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgutachtens im Vorfeld zu geplanten Baumaßnahmen angeregt. Für die überwiegend städtischen Baumaßnahmen wird die Stadt Lampertheim bzw. der Eigenbetrieb Biedensand Bäder GmbH zu gegebener Zeit entsprechende Untersuchungen vornehmen lassen.

I.1.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Planbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich nach Kenntnisstand der Stadt Lampertheim keine geschützten Kulturgüter. Auch Hinweise auf Bodenfunde aus früherer Bautätigkeit liegen nicht vor.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste etc.), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

I.1.9 Belange des Kampfmittelräumdienstes

Die Belange des Kampfmittelräumdienstes werden nach dessen Stellungnahme ergänzt.

I.1.10 Wasserwirtschaftliche Belange

I.1.10.1 Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und -leitungen grundsätzlich gesichert. Eine geplante zusätzliche Bebauung ist an das Trinkwassernetz und die kommunalen Abwasseranlagen anzuschließen. Unter Berücksichtigung der bisherigen Nutzungen wird der Trinkwasserverbrauch voraussichtlich nicht oder nur unwesentlich zunehmen.

Um Trinkwasser einzusparen, kann nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und für die Brauchwassernutzung und/oder die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

I.1.10.2 Löschwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist über das Trinkwassernetz sichergestellt, da die brandschutztechnische Infrastruktur in Bezug auf die Löschwasserversorgung bereits vorhanden ist. Ggf. wird für Neubauten eine Ergänzung der Hydrantenstandorte erforderlich. Dies ist im Zuge der Objektplanung mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Der Löschwasserbedarf ist innerhalb des Plangebietes gemäß den Anforderungen aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen. Die Lage von Hydranten ist mit den zuständigen Fachstellen des vorbeugenden Brandschutzes sowie mit der städtischen Feuerwehr abzustimmen.

I.1.10.3 Wasserqualität

Die Wasserqualität des zur Verfügung stehenden Trinkwassers entspricht den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

I.1.10.4 Bodenversiegelung und Versickerung von Niederschlagswasser

Der Planbereich ist teilweise bereits bebaut, besteht jedoch größtenteils – wie auch künftig - aus Freiflächen. Nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 anzulegen. Aufgrund der Festsetzung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers wirkt sich die Erhöhung der Bodenversiegelung in Teilbereichsflächen nur unwesentlich auf die Grundwasserneubildung aus. Bei einer Versickerung von Niederschlagswasser sollte die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den höchst gemessenen Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind im Sinne der Grundwasserneubildung und zur Reduzierung des Niederschlagwasseranfalls in den Entwässerungseinrichtungen mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.), sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig (z.B. in angrenzende Grünflächen etc.) versickert werden kann.

I.1.10.5 Abwasser

Der Gebäudebestand im Plangebiet ist vollständig an die vorhandene Abwasseranlage der Stadt Lampertheim angeschlossen. Eine geplante Bebauung wird entsprechend an die vorhandene Abwasseranlage angeschlossen.

I.1.10.6 Oberirdische Gewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Wasserfläche des Badesees und im Westen grenzt der Lampertheimer Altrhein an das Plangebiet an. Im Norden des Geltungsbereiches, nördlich der Badeseefläche befindet sich der „Bachgraben“.

I.1.10.7 Grundwasserstand

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried liegt und der Plangeltungsbereich daher als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft ist. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen evtl. besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände, Vernässungsgefährdung) erforderlich sind. Aus den Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ist abzulesen, dass im Plangebiet Grundwasserflurabstände zwischen 2-3 m (Oktober 2015)) vorliegen.

In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des HLNUG) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen.

Es ist mit Grundwasserschwankungen zu rechnen. Infolge von Grundwasserschwankungen ist auch mit Setzungen und Schrumpfungen des Untergrundes zu rechnen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Lage des Bauvorhabens im Plangebiet und der Tiefe von Fundamentierung und ggf. Kellerräumen entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwassereinfluss vorzusehen. Seitens der Stadt Lampertheim wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Da es sich bei den vorgesehenen Neubauten um Vorhaben handelt, die überwiegend auf Flächen im Eigentum der Stadt Lampertheim stattfinden sollen, sind weitergehende Hinweise im Planverfahren nicht erforderlich.

Wer in ein vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt Lampertheim, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwasserschäden sind ausgeschlossen.

I.1.11 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde durch einen Fachgutachter eine schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen der Nutzung der Strandbar innerhalb des Plangebiets (Teilgeltungsbereich A) in Lampertheim auf die umliegenden Nutzungen durchgeführt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden zunächst die Lärmemissionen der geplanten Strandbar untersucht. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Betrieb der Strandbar mit 300 Sitzplätzen ist zwischen 8 und 22 Uhr zulässig. Die auf dem Parkplatz entstehenden Emissionen durch das Zuschlagen von Türen und das Starten von Autos wirkt sich nicht kritisch auf die Anwohner der näheren Umgebung aus. In Anlage 4 dieser Begründung sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung detailliert dargestellt. Für die Anlagen des Frei- und Hallenbades wurde aufgrund der seit Jahren bestehenden Situation keine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

I.1.12 Energiewende, Klimaschutz und Klimawandel

Die Belange des Klimaschutzes werden im vorliegenden Fall im Vergleich zu anderen Bauleitplänen der Stadt nur unwesentlich betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet überwiegend eine Übernahme der bestehenden Situation und darüber hinaus die Errichtung von einigen Gebäuden im Rahmen von kommunalen bzw. gemeinnützigen Baumaßnahmen. Im Rahmen der Förderbestimmungen kommunaler Projekte wird die Stadt eine den Anforderungen des Klimaschutzes entsprechende Bebauung realisieren. Hierzu bedarf es keiner entsprechenden Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes. Neue Gebäude sind ohnehin unter Berücksichtigung der Bestimmungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) als Mindestanforde-

rung zu errichten, durch die die Klimaschutzbelange bereits in gerechter Abwägung zu den Belangen der Wirtschaftlichkeit berücksichtigt werden. Diese gelten auch für eventuelle Veränderungen an bestehenden Gebäuden. Es liegen keine besonderen Rahmenbedingungen vor, die Anforderungen über die bereits bestehenden allgemeinen Anforderungen der Energiegesetzgebung der Bundesrepublik hinaus als formal städtebaulich begründet und erforderlich erscheinen lassen.

Möglichkeiten zur Optimierung der Energieeinsparungen bei den geplanten Gebäuden werden durch die Stadt im Zuge der Objektplanung intensiv geprüft. Besondere Risiken für die Badeanstalt, die sich aus dem Klimawandel ergeben könnten, sind nicht erkennbar.

Der aufgrund der Bestimmungen der EnEV minimale Energiebedarf einzelner Gebäude rechtfertigt keine weitergehenden planungsrechtlich verbindlichen Festsetzungen bezüglich besonderer Anlagen zur Energiegewinnung. Die Bestimmungen der EnEV werden vorliegend für angemessen und ausreichend erachtet. Darüberhinausgehende Anforderungen an Energieversorgung und Energieeinsparung kann die Stadt im Rahmen der Objektplanung im eigenen Ermessen berücksichtigen, ohne dass hierzu planungsrechtliche Vorgaben erforderlich wären.

I.1.13 Belange des Artenschutzes

In der Artenschutzprüfung werden seitens des Gutachters verschiedene Maßnahmen für die gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachteten Tiergruppen als Gesamtübersicht aufgeführt. Die Maßnahmen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt, soweit sie nicht bereits durch andere zeichnerische oder textliche Festsetzungen berücksichtigt sind.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmenvorschläge ergeben sich aus der städtebaulichen Erfahrung der Stadt Lampertheim und werden durch die Maßnahmenvorschläge des Gutachters ergänzt und überarbeitet, sobald das Gutachten vorliegt. Die Maßnahmenvorschläge werden als Festsetzungen (Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) bzw. Hinweise (Empfehlungen) in den Bebauungsplan übernommen. Alle Typbezeichnungen sind der Produktpalette der *Firma Schwegler* entlehnt; qualitativ gleichwertige Produkte anderer Hersteller sind ebenso einsetzbar. Die Maßnahmendarstellung erfolgt getrennt nach Maßnahmentypen, deren Systematik der artenschutzrechtlichen Betrachtung entlehnt ist, wie sich auch die Maßnahmenkennung dort entsprechend wiederfindet.

I.1.13.1 Vermeidungsmaßnahmen:

V 01 Umgang mit möglichen Vorkommen der Haselmaus: Eine unvermeidbare Gehölzbeseitigung muss als ‚*schonende Rodung*‘ erfolgen. Hierzu erfolgt in der Phase des Winterschlafs (Oktober bis Februar) ein ‚*Auf-den-Stock-Setzen*‘ der im Eingriffsraum vorkommenden Gehölze. Das Schnittgut wird dabei direkt entnommen (Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch die Ansiedlung von Brutvögeln im liegenden Strauchwerk). Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Nach Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (März/April - je nach Witterung) werden die Wurzelstöcke gerodet. Zur strukturellen Optimierung sind – neben der Kompensationsmaßnahme K 01 - innerhalb des Plangebietes – jeweils vorlaufend zum Eingriff - Haselmauskobel als Quartierhilfen aufzuhängen. Empfohlen wird der spezielle Haselmauskobel 2 KS (mit *Schläfer-Barriere).* Die notwendige Quantifizierung sowie die Standorte sind durch die Ökologische Baubegleitung festzulegen, wie auch die Maßnahmenumsetzung gegenüber der UNB durch einen Ergebnisbericht mit Standortkarte dokumentiert wird. Bei einer anzunehmenden schrittweisen Umsetzung der Entwicklungsvorhaben, ist auch die Maßnahmenumsetzung teilflächenbezogen zu realisieren.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und werden daher verbindlich festgesetzt.

V 02 Nachsuche nach Baumhöhlen: Unmittelbar vor der Rodung von Baumgehölzen ist eine aktuelle Begutachtung hinsichtlich vorhandener Baum- bzw. Spechthöhlen durchzuführen; festgestellte Höhlenbäume sind zu markieren, die Ergebnisse zu dokumentieren; im Nachweisfall gilt V 03.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt. Nachdem der Bebauungsplan voraussichtlich in mehreren Einzelmaßnahmen ggf. auch über einen längeren Zeitraum realisiert werden soll, können sich Bäume, die derzeit noch keine Höhlen aufweisen zu Höhlenbäumen entwickeln, weshalb die Festsetzung über die Eigenverpflichtung der Stadt entsprechende Maßnahmen umzusetzen hinaus sinnvoll ist.

V 03 Beschränkung der Rodungszeit für Höhlenbäume: Die Rodung von Höhlenbäumen muss grundsätzlich außerhalb der Setzzeit erfolgen. Da die Baumhöhlen in dieser Zeit durchaus noch von Fledermäusen als Schlafplatz genutzt werden können, kann die Fällung erst während deren Winterruhephase erfolgen – als gesicherter Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, muss jeder Höhlenbaum unmittelbar vor der Fällung, durch eine fachlich qualifizierte Person, auf das Vorkommen von Fledermäusen (mittels Endoskop-Kamera o.ä.) überprüft werden; werden keine Fledermäuse angetroffen ist der Baum unverzüglich zu fällen oder als Alternative die vorhandene Öffnung zu verschließen. Werden Fledermäuse angetroffen ist die jeweilige Höhlenöffnung mittels eines Ventilationsverschlusses zu verschließen. Die Kontrolle ist dann zwei Tage später zu wiederholen; bei anhaltend schlechter Witterung ist die Kontrollphase entsprechend zeitlich auszudehnen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote grundsätzlich unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmenalternative ist im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ungünstig und wird daher nicht berücksichtigt. Insbesondere bei späteren Maßnahmen von Vereinen könnte ein „Verschließen von Öffnungen“ ggf. unsachgemäß ausgeführt sogar Verbotstatbestände begünstigen, weshalb die Alternative eine fachliche Beurteilung und Begleitung voraussetzt und daher nur bei Bedarf über eine naturschutzrechtlich zu genehmigende Befreiung ermöglicht werden sollte.

V 04 Erhalt bestehender Nistgeräte: Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Nistkästen werden wegen ihrer Bedeutung für höhlenbrütende Vogelarten und als Quartierpotenzial für Fledermäuse dauerhaft gesichert. Sollten die aktuellen Standorte nicht erhalten werden können, müssen die Nistkästen vorlaufend zum Eingriff an möglichst störungsarme Standorte innerhalb des Plangebietes umgehängt werden. Sollten dabei Beschädigungen festgestellt werden, sind die Kästen zu ersetzen. Die gewählten Standorte sind in Zusammenarbeit mit der Ökologischen Baubegleitung festzulegen und für die UNB in einem Ergebnisbericht nachzuweisen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

V 05 Fledermausschonende Gebäudearbeiten: Für etliche der im Landschaftsraum vorkommenden Fledermausarten ist eine Nutzung der Potenzialstrukturen an den im Plangebiet vorhandenen Gebäuden anzunehmen. Daher sind Gebäudeabrisse und Gebäudeöffnungen, sowie das ggf. befliegbare Gebäudeinnere vor dem Beginn von Arbeiten an Fassade und Dachstuhl auf Fledermäuse zu überprüfen. Sollten hierbei Fledermäuse angetroffen werden, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Die Gebäudearbeiten sind außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquar-

tiere bzw. nach deren Verlassen durchzuführen, um Verbotstatbestände bei gebäudegebundenen Fledermausarten zu vermeiden – als Winterruhezeitraum wird für den betroffenen Landschaftsraum die Periode von 01. Dezember bis 31. Januar angenommen.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die vorhandenen Quartierpotenziale rechtzeitig zerstört werden, um die Strukturen ihrer Funktion zu berauben. Dies muss sinnvollerweise vor dem Einflug ins Winterquartier, also im Oktober durch ein Verschließen oder Zerstören der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Jahresphase zwischen Anfang Dezember und Ende Januar darf diese Methode nicht angewendet werden. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann als zeitliche Alternative die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der ‚Wochenstubenphase‘ gewählt werden (Februar bis April); als weitere, unkritische Phase gilt der September. Bei Durchführung der Quartierverschlüsse zwischen Februar und April oder September, sind im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren; der tatsächliche Verschluss muss dann zwischen 0.00 Uhr und 03.00 Uhr durchgeführt werden, da zu dieser Zeit die Quartiere verlassen sind. Die UNB erhält in diesem Fall einen Ergebnisbericht.

Anmerkung: Alternative und funktional gleichwertige Maßnahmen wie beispielsweise eine unmittelbare, vorlaufende Ausflugkontrolle sind ebenfalls zulässig. Die UNB erhält in diesen Fällen eine fachliche Begründung und einen Ergebnisbericht.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote grundsätzlich unabdingbar und werden daher verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmenalternative ist im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ungünstig und wird daher nicht berücksichtigt. Insbesondere bei späteren Maßnahmen von Vereinen könnte ein „rechtzeitige Zerstören von Quartierspotentialen“ ggf. unsachgemäß ausgeführt sogar Verbotstatbestände begünstigen, weshalb die Alternative eine fachliche Beurteilung und Begleitung voraussetzt und daher nur bei Bedarf über eine naturschutzrechtlich zu genehmigende Befreiung ermöglicht werden sollte.

V 06 Weitestgehender Gehölzerhalt: Diese Maßnahme soll die gut entwickelten Gehölzbestände (Nahrungsspender für die Haselmaus) innerhalb des Plangebietes sichern, da Neupflanzungen erst nach langjähriger Entwicklungszeit die entsprechenden ökologischen Funktionen übernehmen können.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sinnvoll und wird daher verbindlich festgesetzt. Hierzu werden zahlreiche Gehölze im Bebauungsplan zeichnerisch zum Erhalt bestimmt.

V 07 Gehölzschutz: Die als *zu erhalten* festgesetzten Gehölzbestände (Einzelbäume und Baumgruppen) sind bauzeitlich durch geeignete Maßnahmen gemäß DIN 18 920 gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung u.ä.) zu schützen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

V 08 Beschränkung der Rodungszeit für alle höhlenfreien Gehölze: Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen; in Erweiterung der formalrechtlichen Bestimmungen soll diese Vermeidungsmaßnahme auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgebildete Gehölzbestände gelten, da den genannten Strukturen im Betrachtungsraum ggf. auch eine artenschutzrechtlich bedeutsame Funktion innewohnt.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

V 09 Regelungen zur Baufeldfreimachung: Das Abschieben der Vegetationsdecke und die Baustellenvorbereitung muss außerhalb der Brutzeit – also zwischen 01. Oktober und 28. Februar – erfolgen, um Gelege von Bodenbrütern zu schützen.

Maßnahmenalternative: Sollten die zeitlichen Vorgaben der Bauzeitenbeschränkung nicht einzuhalten sein, ist eine Baufeldkontrolle zwingend durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal, auf vorhandene Bodennester abgesucht werden; sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch den beginnenden Nestbau miteinschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten und die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmenalternative ist im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ungünstig und wird daher in Form einer Ausnahme berücksichtigt. Dies gewährleistet durch die Genehmigungspflicht der Ausnahme ein behördliches Verfahren und hierdurch die Kontrollmöglichkeit für die notwendige Einschaltung der ökologischen Baubegleitung bzw. einer fachlich geeigneten Person für die Baufeldfreigabe.

V 10 Regelungen zu Gebäudearbeiten: Die im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude werden als Bruthabitate von synanthrop orientierten Vogelarten genutzt. Veränderungen an ihrer Bausubstanz (Fassade und Dachstuhl) sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

Maßnahmenalternative: Sollte diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht einzuhalten sein, müssen die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden; bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder Nestlingen muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar mit den Arbeiten zu beginnen. Die UNB erhält in diesem Fall einen Ergebnisbericht.

Anmerkung: Alternative und funktional gleichwertige Maßnahmen wie beispielsweise eine unmittelbare, vorlaufende Kontrolle sind ebenfalls zulässig. Die UNB erhält in diesen Fällen eine fachliche Begründung und einen Ergebnisbericht.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote grundsätzlich unabdingbar und werden daher verbindlich festgesetzt. Die Maßnahmenalternative ist im Hinblick auf die Bestimmtheit der Festsetzungen ungünstig und wird daher nicht berücksichtigt. Insbesondere bei späteren Maßnahmen von Vereinen könnte eine unsachgemäße Ausführung sogar Verbotstatbestände begünstigen, weshalb die Alternative eine fachliche Beurteilung und Begleitung voraussetzt und daher nur bei Bedarf über eine naturschutzrechtlich zu genehmigende Befreiung ermöglicht werden sollte.

V11 Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten: Aufgrund der Nähe zu einem Flora-Fauna-Habitat Gebiet sind für die Außenbeleuchtung innerhalb der Geltungsbereiche ausschließlich warmweiße LED-Leuchten (maximal 2.200 Kelvin Farbtemperatur) oder vergleichbare Technologien mit verminderten Lockeffekten für Insekten zu verwenden. Leuchten dürfen zudem nur nach unten abstrahlen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote grundsätzlich unabdingbar und werden daher verbindlich festgesetzt.

V12 Insektenschutz: Zum Schutz von Insekten sollen nur unbehandelte Pflanzpfähle verwendet werden.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote grundsätzlich unabdingbar und werden daher verbindlich festgesetzt.

V 13 Sicherung von Austauschfunktionen: Um Störungen und Unterbrechungen von Wechselbeziehungen für die Vertreter der lokalen Kleinsäugerfauna zu vermeiden, wird allerdings empfohlen bei Zäunen ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Förderung der Habitatbedingungen für verschiedene wildlebende Arten sehr sinnvoll und ohne größeren wirtschaftlichen Aufwand möglich und wird daher verbindlich festgesetzt.

CEF-Maßnahmen:

C 01 Installation von Fledermauskästen: Als Ersatz für den Verlust von potenziellen Baumhöhlenquartieren sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Fledermauskästen der Typenpalette *Flachkasten Typ 1 FF, Fledermaushöhle 2FN oder 3FN* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

C 02 Bauzeitliche Bereitstellung von Fledermauskästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Fledermauskästen (jeweils zwei Flachkästen 1 FF und zwei Fledermaushöhlen 3FN) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

C 03 Installation von Nistgeräten: Als Ersatz für den Verlust potenzieller Bruthabitatstrukturen für Höhlen- und Nischenbrüter (Baumhöhlen) sind entsprechende Hilfsgeräte an geeigneten Bäumen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen; für jeden entfallenden Höhlenbaum sind jeweils zwei Nistkästen der Typenpalette *Nisthöhle Typ 1B oder Typ 2GR (ovales Flugloch)* sowie *Nischenbrüterhöhle Typ 1N* zu installieren; die Umsetzung dieser Maßnahme ist der Höhlenbaum-Rodung voranzustellen; die Standorte der Hilfsgeräte sind der UNB im Rahmen eines Ergebnisberichtes nachzuweisen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

C 04 Bauzeitliche Bereitstellung von Nistkästen: Für jedes von Fassaden- oder Dacharbeiten betroffene Gebäude sind innerhalb des Plangebietes bauzeitlich vier Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (jeweils zwei Nisthöhlen 1B und zwei Nisthöhlen 2MR) aufzuhängen; eine räumliche Konzentration ist zulässig. Die Umsetzung der Maßnahme muss dem Beginn der Gebäudearbeiten vorausgehen und die Umsetzung muss unter Anleitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

I.1.13.2 FCS-Maßnahmen:

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind bei dem geprüften Vorhaben keine entsprechenden Maßnahmen notwendig.

I.1.13.3 Kompensationsmaßnahmen:

K 01 Nahrungsspender für die Haselmaus: Als strukturellen Ersatz für den Verlust von Nahrungsspendern im Zuge der unvermeidbaren Gehölzbeseitigung sind im Plangebiet geeignete Strauchpflanzungen vorzusehen; die Pflanzung kann als mehrreihiger, linearer Heckenzug oder als Gebüschinsel erfolgen; die Gesamtfläche wird auf mindestens 500 m² festgelegt. Gepflanzt werden im Abstand von 1,5 m Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Geißblatt (*Lonicera periclymenum*) sowie Hunds- und Bibernell-Rose (*Rosa canina, R. pimpinellifolia*).

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

K 02 Einbau von Quartiersteinen: Als strukturellen Ersatz für potenzielle, gebäudegebundene Quartierverluste durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl, sind für synanthrop adaptierte Fledermausarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Wandschale FE und Fledermaus-Winterquartier 1 WI) an den oberen Fassadenbereichen (Höhe > 3 m) einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind ebenfalls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll, um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

K 03 Einbau von Niststeinen: Als Ersatz für den Bruthabitatverlust für Gebäudebrüter durch Arbeiten an Fassade und Dachstuhl von Bestandsgebäuden, sind für synanthrop adaptierte Vogelarten je betroffenem Gebäude vier Spezialsteine aus der Typenpalette Niststein 24 (Zielart: Haussperling) und Niststein 26 (Zielarten: Bachstelze, Hausrotschwanz) in die oberen Hauswandbereiche einzubauen (funktional vglb. Alternativen sind eben-falls zulässig); ein gruppenhafter oder kolonieartiger Einbau ist sinnvoll, um einen Konzentrationseffekt zu erzielen; die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Rahmen der Baumaßnahme. Die UNB erhält einen Ergebnisbericht mit Standortdokumentation.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote unabdingbar und wird daher verbindlich festgesetzt.

I.1.13.4 Sonstige Maßnahmen:

S 01 Ökologische Baubegleitung (ÖBB): Die Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie die fachlichen Beratung und Begleitung bei der Umsetzung und Dokumentation der artenschutzrechtlich festgelegten Maßnahmen, ist durch eine qualifizierte Person aus dem Fachbereich der Landespflege oder vergleichbarer Fachrichtungen sicherzustellen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sehr sinnvoll und wird daher verbindlich festgesetzt.

S 02 Verschluss von Bohrlöchern: Zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern und Vertretern der Bodenarthropodenfauna sind alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sehr sinnvoll und wird daher verbindlich festgesetzt.

I.1.13.5 Empfohlene Maßnahmen:

E 01 Quartierschaffung für Fledermäuse: Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudesanierungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, sollte

bereits an den Neubauten nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen werden. Vorgeschlagen werden neben dem Einbau von Quartiersteinen und dem Aufhängen von Wandschalen auch entsprechende Holzverschalungen – zumindest in kleineren Teilbereichen der Fassaden.

Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzbrettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägeraue Unterschalung mit schräg verlaufenden Hilfsbrettern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan: Die Maßnahme ist zur Förderung der Population von Fledermäusen sehr sinnvoll, kann aber ggf. zu Konflikten z.B. mit Gesundheitsauflagen bei Kinderbetreuungseinrichtungen führen und wird daher nur als Empfehlung in Teil „D“ des Textteils des Bebauungsplans berücksichtigt.

I.1.13.6 Schutzgebietskulisse Natura 2000 und FFH-Prognose

Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines Natura 2000-Gebietes. Hierzu wird durch ein Fachbüro eine FFH-Vorprüfung erstellt, die der Begründung im Laufe des Verfahrens als Anlage beigefügt wird (; Dr. J. Winkler, Rimbach, ___ 2021).

I.1.14 Verkehrliche Belange

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches A wird sich die verkehrliche Situation nur unwesentlich verändern. Es stehen für die vorgesehenen Nutzungen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die Stellplätze vor dem Haupteingang der Biedensandbäder können einer Mehrfachnutzung unterzogen werden, indem sie tagsüber durch die Besucher der Badeanstalt und abends durch Besucher und Nutzer der südlich gelegenen Sportanlagen genutzt werden. Der Stellplatzbedarf kann ausreichend abgedeckt werden.

Im Teilgeltungsbereich B ergibt sich eine neue verkehrliche Situation durch die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Es soll von der Biedensandstraße eine Zufahrt zu den geplanten Wohnmobilstellplätzen entwickelt werden. Auf dieser soll ein Zweirichtungsverkehr durch Wohnmobile möglich sein. Auf der Fläche werden mehrere Wohnmobilstellplätze mit Strom- und ggf. auch Wasseranschluss hergestellt.

I.2 Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist der von der Änderung betroffene Teilbereich A als „Grünfläche, Bestand“ mit der Zweckbestimmung „Freibad, Hallenbad“ und der betroffene Teilbereich B als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Im Flächennutzungsplan wird durch die Änderung im Teilbereich A in Teilen entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Sonderbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ bzw. „Parkplatz“ dargestellt. Auch der Teilbereich B wird als Sonderbaufläche dargestellt werden. Auf die Begründung der detaillierteren Festsetzungen des Bebauungsplans wird verwiesen.

I.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Nachfolgend werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes erläutert und begründet, sofern sie nicht an anderer Stelle dieser Begründung dargestellt werden. Die Festsetzungen bleiben insgesamt aber auf ein aus städtebaulicher Sicht erforderliches Maß beschränkt, damit bei künftigen Veränderungen eine möglichst flexible planungsrechtliche Grundlage gegeben ist.

I.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Teilbereiche des Teilgeltungsbereiches A werden als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ festgesetzt. Hierdurch sind sowohl die bestehenden (Gebäude der Frei- und Hallenbadnutzung) als auch die funktional vergleichbaren Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung als Frei- und Hallenbad sowie der angesiedelten Vereine dienen (Schwimmbecken, Spielflächen, Liegeflächen, Vereinsheime mit Clubräumen, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen, Gaststätten bzw. Restaurants) zulässig. Zulässig sind auch Schank- und Speisewirtschaften, die der Zweckbestimmung zugeordnet werden können, sowie Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 200 qm mit folgendem Sortiment Sportartikel, Bademode, Artikel für die Körperpflege, Süßwaren, Backwaren, Druckerzeugnisse, Getränke. Ebenfalls sind innerhalb des SO 1 Anlagen, die für den Standort der „deutschen Lebensrettungsgesellschaft“ (DLRG) Lampertheim erforderlich sind (Fahrzeug und Gerätehallen, Gruppenräume) zulässig. Um einen schonenden Umgang mit Grund- und Boden zu wahren, wird für das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

In der entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ festgesetzten Fläche sind Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Bauliche Anlagen dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Eine Möblierung mit z.B. Tischen, Stühlen, Liegen, Lounges und die Bewirtung sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Um einen schonenden Umgang mit Grund- und Boden zu wahren, wird für das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ eine GRZ von 0,2 festgesetzt.

Teilbereiche des Teilgeltungsbereiches A werden als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 3) mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ festgesetzt. Hierdurch sind Anlagen, die der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ zugeordnet werden können, zulässig. Dies sind zum Beispiel Minigolfbahnen, die Kasse und ein Kiosk. Um einen schonenden Umgang mit Grund- und Boden zu wahren, wird für das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Minigolfplatz“ eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Teilbereiche der Teilgeltungsbereiche A und B werden als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO 4) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Hierdurch sind Anlagen, die der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ zugeordnet sind, zulässig. Insbesondere zugelassen werden Ladestationen, Sanitäre Anlagen, Zu- und Ausfahrten, die eine Nutzung der Stellplätze für Wohnmobile möglich machen.

Andere Nutzungen, insbesondere eine allgemeine Wohnnutzung, Vergnügungsstätten und sonstige gewerbliche Nutzungen, sind hier seitens der Stadt Lampertheim unerwünscht, da sie ggf. immissionsschutzrechtliche Konflikte fördern würden und werden daher ausgeschlossen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend der Bestandsbebauung im „Sonstigen Sondergebiet“ SO 1 mit 12,5 m, in den „Sonstigen Sondergebieten“ SO 2 und SO 3 mit 8,00 m und im „Sonstigen Sondergebiet“ SO 4 mit 4,00 m festgesetzt. Diese Höhenfestsetzungen lassen Spielraum in der Erweiterung der baulichen Anlagen zu und sorgen dafür, dass sich die baulichen Anlagen auch weiterhin in die Umgebung einfügen. Als Bezugshöhe (unterer Bezugspunkt) für die Höhe baulicher Anlagen gemäß tabellarischer Festsetzung (Nutzungsschablone) ist die Höhe der anbaufähigen Verkehrsfläche gemessen senkrecht zur Straßenachse in der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes. Bei Gebäuden, an denen der untere Bezugspunkt nicht eindeutig ermittelt werden kann (z.B. bei Gebäuden an Straßenkreuzungen), ist die dem Gebäude nächstliegende Straßenachse maßgebend. Führt auch das zu keiner eindeutigen Ermittlung des Bezugspunktes so ist der höher gelegene Bezugspunkt maßgebend.

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technische Aufbauten und Teile haustechnischer Anlagen (z.B. Solaranlagen, Fahrstuhlschächte, Klimageräte, Schornsteine etc.) sowie durch Anlagen zur Absturzsicherung (z.B. Brüstungsmauern, Geländer etc.) auf bis zu 10 % der

Gebäudegrundfläche um bis zu 2,00 m überschritten werden. Als Ausnahme können für Abluftanlagen auch größere Höhen zulassen werden, wenn sich das entsprechende Erfordernis aufgrund des Immissionsschutzrechtes ergibt.

Gebäude der Hauptnutzung sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Hierdurch sollen die großzügigen Freiflächen zwischen den verschiedenen Hauptnutzungen gewahrt und eine zu große Nutzungsdichte vermieden werden. Nebengebäude, sowie sonstige bauliche Anlagen können auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, da dies für eine funktionalen Betrieb der geplanten Nutzungen erforderlich ist.

I.3.2 Öffentliche Grünflächen

Flächen, welche sich durch ihren Grüncharakter auszeichnen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hierbei werden verschiedene Zweckbestimmungen vorgesehen. Zum einen die Zweckbestimmung „Badeplatz“ und zum anderen „Grünfläche mit Gehölzbestand“.

In den zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ sind - ebenfalls zur Berücksichtigung der Zulässigkeit der derzeit bestehenden und geplanten Nutzungen – Gebäude und Anlagen, die dem Badebetrieb, Tauch- und Angelsport dienen (z.B. Beachvolleyballfelder, Fußballfelder, Umkleidekabinen, Aufsichtsstühle für Schwimmaufsicht, Kiosk, Boulebahnen, Tischtennisplatten, Sitzbänke, Grillstationen), auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind keine Gebäude und Anlagen zulässig. Diese Flächen sollen lediglich dazu genutzt werden Pflanzungen zur Einrahmung von Verkehrsflächen vorzunehmen. Hierbei sind standorttypische Pflanzen gemäß der Artenliste zu verwenden.

In der zeichnerisch festgesetzten „Öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Grünfläche mit Gehölzbestand“ sind keine Gebäude und Anlagen zulässig. Diese Flächen sollen lediglich dazu genutzt werden, Pflanzungen vorzunehmen und den Gehölzbestand zu sichern und zu ergänzen. Hierbei sind Standorttypische Pflanzen gemäß der Artenliste zu verwenden.

Die Flächen des Plangebiets zeichnen sich bislang bereits durch umfangreiche Gehölzbestände und begrünte Freiflächen aus. Einige dieser Bestandsgehölze sind aufgrund der vorgesehenen baulichen Entwicklung zu roden. Durch Erhaltfestsetzungen und Festsetzungen zum Anpflanzen von neuen Gehölzen soll ein insgesamt grüner Charakter und eine hohe ökologische Qualität der Flächen erhalten werden.

I.3.3 Wasserflächen

Der in Teilgeltungsbereich A vorhandene See wird zeichnerisch als Wasserfläche festgesetzt. Hier sind Bade-, Angel und Tauchsport zulässig, da es sich um eine als „Badesee“ bewirtschaftete Wasserfläche handelt.

I.3.4 Sonstige Festsetzungen

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird innerhalb der Flächen des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad und Vereine“ eine Durchgrünung von mindestens 30 % festgesetzt. Durch diese Festsetzung ist der schonende Umgang mit Grund und Boden bewahrt.

Befestigte, ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.), sofern das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig (z.B. in angrenzende Grünflächen etc.) versickert werden kann.

Nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 anzulegen. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

Zeichnerisch festgesetzte Bäume und Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Hierdurch wird eine Durchgrünung auch mit großen wertgebenden Bäumen gesichert.

Bestandsbäume - auch solche, die nicht zeichnerisch festgesetzt sind -, die im Zuge von Baumaßnahmen nicht erhalten werden können und daher notwendigerweise beseitigt werden müssen, sind zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu ersetzenden Baumes. Beträgt dessen Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 100 cm, ist als Ersatz ein Baum mit einem Mindestumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Beträgt der Umfang des beseitigten Baumes mehr als 100 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Größe zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen. Der Erfolg dieser Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach der Ersatzpflanzung zu überprüfen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen. Die Artenauswahl der Ersatzpflanzungen hat auch bei von Vereinen oder Privaten gepflegten Flächen in Abstimmung mit der Stadt Lampertheim zu erfolgen. Die Platzierung der Ersatzpflanzungen ist mit der Stadt Lampertheim abzustimmen und hat so zu erfolgen, dass sie in das Grünkonzept integriert werden kann.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Anpflanzungen gemäß einer vorgegebenen Pflanzliste vorzunehmen. Die neu anzupflanzenden Bäume werden als Ersatz für zu rodende Bäume (s.o.) angerechnet. Die Standorte der Anpflanzung können in einem Radius von 10,0 m um den eingezeichneten Standort variiert werden. Es sollen bevorzugt Gehölze zur besonderen Unterstützung der Hummel- und Bienenweide (sehr gutes Nektar- und / oder Pollen-Angebot) angepflanzt werden.

Bei allen Anpflanzungen bzw. bei der Nachpflanzung abgestorbener oder abgängiger Gehölze sind ausschließlich standortgerechte und heimische Gehölze (vgl. Liste standortgerechter und heimischer Gehölzarten) mit den dort entsprechend genannten Mindestpflanzqualitäten zu verwenden.

I.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, § 9 (4) BauGB

Nach § 91 Abs. 1 HBO werden nur wenige Vorgaben für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie für die Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie die Gestaltung von Einfriedungen gemacht. Dies sichert eine möglichst flexible Gestaltung von baulichen Vorhaben der Stadt Lampertheim bzw. der Pächter der Flächen innerhalb des Plangebiets. Eine weitergehende gestalterische Einschränkung durch Festsetzungen im Sinne einer Eigenverpflichtung ist nicht erforderlich.

Für die Gestaltung der Gebäude werden einige wenige Festsetzungen getroffen, die einen harmonischen Gesamteindruck des Stadtbereichs gewährleisten und dazu beitragen sollen, die Fernwirkung der Gebäude zu minimieren. So sind bei geneigten Dächern mit mehr als 10° Dachneigung rote bis rotbraune oder graue bis schwarze, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden. Begrünte Dächer sind darüber hinaus wegen ihrer ökologischen Funktion unabhängig von der Dachneigung für alle Gebäude zulässig. Die zulässige Farbspanne von Rot bis Braun und Grau bis Schwarz gewährleistet bei geneigten Dächern immer noch einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die künftigen Planungen. Reflektierende Materialien sind zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung unzulässig, wobei Solaranlagen auf den Dachflächen wegen des mit ihnen einhergehenden energetischen und ökologischen Nutzens hiervon ausgenommen

und entsprechend zulässig sind. Damit soll einerseits die Prägung durch die umliegende Bebauung übernommen und andererseits Blendungen dieser benachbarten Bebauung und des Straßenverkehrs ausgeschlossen, sowie die Fernwirkung der Bebauung reduziert werden.

Mülltonnen und Müllbehälter sind in Schränken oder geschlossenen Räumen unterzubringen bzw. als Gruppenanlagen im Freien durch Einhausung der Sicht zu entziehen. Mülltonnen und Abfallbehälter und deren bauliche Anlagen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine Schnitthecke oder durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen der Pflanzliste für Sträucher der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu entziehen. Die intensive Begrünung der Mülltonnen und Abfallbehälter und deren bauliche Anlagen trägt zur Aufwertung des Ortsbildes und zur grünordnerischen Gliederung des Geltungsbereiches bei.

Einfriedungen sind als Stabgitterzäune oder Drahtzäune mit einer Höhe bis maximal 2,0 m oder als Hecken zulässig. Zäune sind mindestens einseitig durch Hecken zu verdecken oder durch Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die zulässige Höhe der Einfriedung von 2,0 m dient dem Schutz vor Vandalismus und „Vermüllung“ des städtischen Freibad- und Badeseegeländes. Durch die Begrünung wird eine ökologische und auch optische Aufwertung erzielt.

I.3.6 Kennzeichnung von Flächen, § 9 (5) BauGB

I.S.d. § 9 (5) BauGB und gemäß § 13 (3) des Gesetzes zur Anpassung des Hessischen Wassergesetzes vom 06.05.2005 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu kennzeichnen:

Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins

Das Plangebiet liegt im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Rheins, welches beim Versagen eines Deiches überschwemmt wird. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern. Informationen sind auch über das Internet unter der Webseite des Regierungspräsidiums (www.rpda.de) und unter der Webseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (www.bmu.de/download/dateien/hochwasserschutz030400-pdf) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplanes für den Rhein und die Weschnitz wurden gemäß § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein und die Weschnitz erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) für den Rhein (Blatt „G - 13“) ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ100) im Falle des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen (z.B. einem Dammbruch) überschwemmt werden kann. Der Geltungsbereich liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risikoüberschwemmungsgebiet) des Rheins. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind aufgrund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht. Ausweislich der genannten Gefahrenkarte sind bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen am Rhein Wasserstände von bis zu 400 cm möglich. Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Informationen sind auch über das Internet, z.B. auf der Internetseite des Regierungspräsidiums Darmstadt (https://rp-darmstadt.hessen.de) und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB; https://www.bmub.bund.de), zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes

Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikoüberschwemmungsgebieten verboten ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten nicht zur Verfügung stehen oder die Anlage hochwassersicher errichtet werden kann. Sollte dies der Fall sein, kann eine Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikoüberschwemmungsgebiet wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Vernässungsgefährdeter Bereich

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Im Rahmen der Umsetzung dieser wasserwirtschaftlichen Fachplanung sind teilweise großflächige Grundwasserspiegelanhebungen beabsichtigt, die im Rahmen einer künftigen Bebauung zu beachten sind. Maßgeblich sind dabei jeweils die langjährigen Messstellenaufzeichnungen des Landesgrundwasserdienstes und speziell die Richtwerte der Referenzmessstellen des Grundwasserbewirtschaftungsplanes zu berücksichtigen. Auf die im Grundwasserbewirtschaftungsplan festgelegten Zielpegelwerte wird insbesondere hingewiesen.

Demzufolge ist in einigen Planungsgebieten mit Nutzungseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Unterkellerung) oder zusätzliche Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässung) zu rechnen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Wer in ein bereits vernässtes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hinein baut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässung trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen.

Zudem können aus wasserrechtlicher Sicht durch den oberflächennahen Grundwasserstand besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich werden. Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen bedürfen einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Es wird empfohlen, das Grundstück mit geeigneten technischen Maßnahmen (z.B. Rückstauklappe) gegen rückstauendes Wasser aus Kanal, Zisternennotüberlauf etc. abzusichern.

I.4 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenneuordnung ist zumindest aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich.

I.5 Planverfahren und Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 15.07.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am __.__.2021.

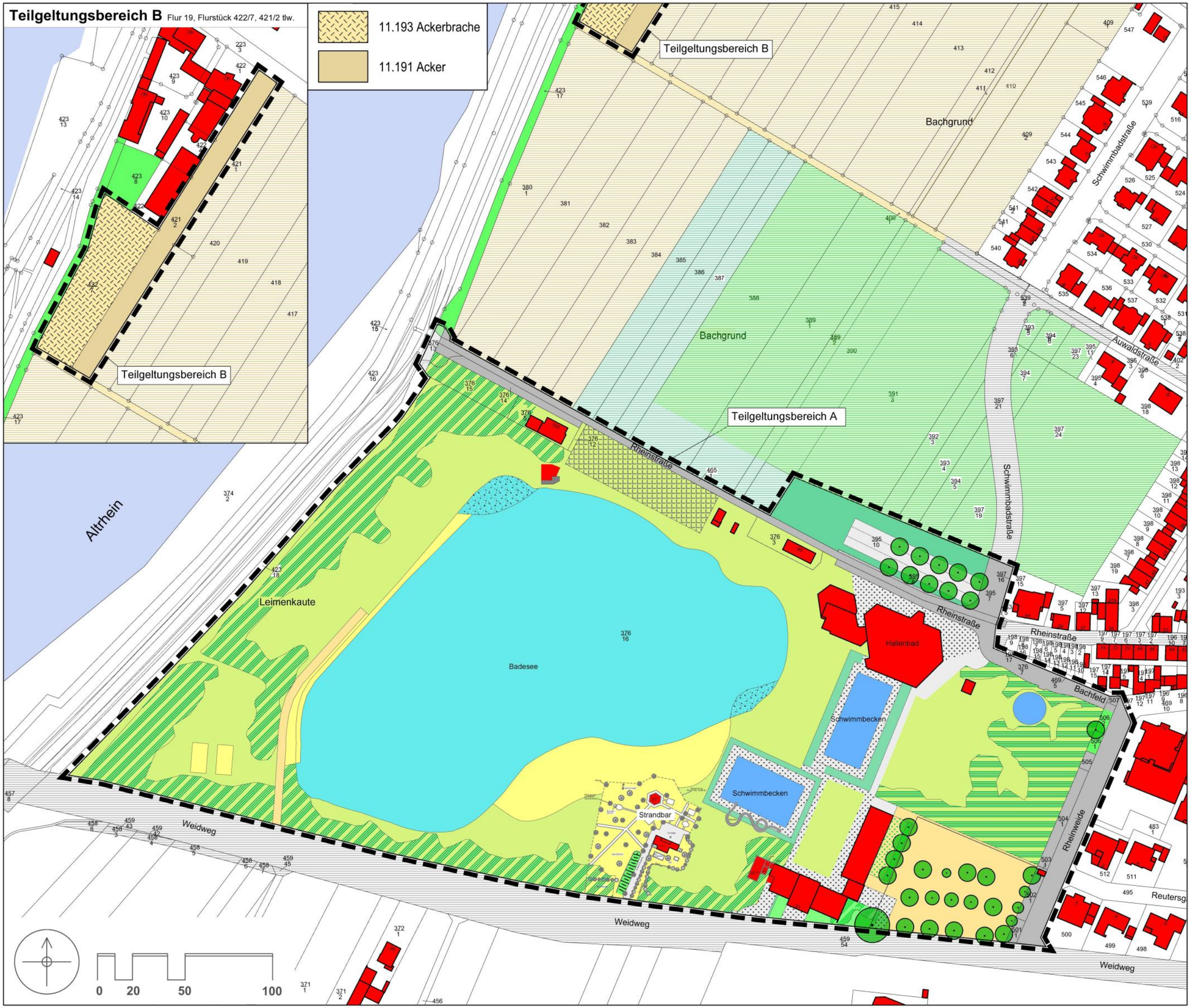
Der Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“ wird gemäß § 2 Abs. 1 aufgestellt. Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 durchgeführt. Die Bürger können sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die Planung informieren und diese im Rathaus der Stadt Lampertheim erörtern. Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen können bei der Stadt eingereicht noch dort mündlich zur Protokollierung vorgetragen werden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom __.__.2021 über die Planung informiert. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad

der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit einer Frist bis zum __.__.2021 gegeben. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Vorentwurfsunterlage werden in diesem Zeitraum zusätzlich auch in das Internet eingestellt.

Alle im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung eingehenden Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung und Beschlussfassung über das weitere Verfahren und eventuelle Veränderungen des Planinhalts oder der sonstigen Verfahrensunterlagen vorzulegen.

Die Begründung, insbesondere auch der Teil II „Umweltbericht“, wird während des Verfahrens fortgeschrieben bzw. ausgearbeitet.

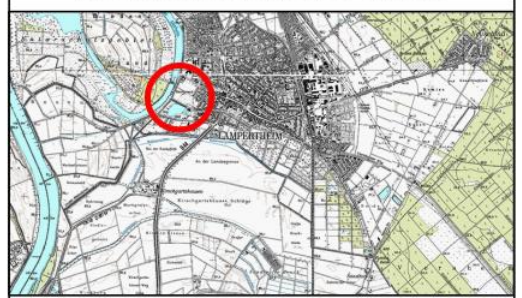


LEGENDE

- Grenze Bebauungsplan
- 02.200 Gehölze heimischer Arten auf frischen Standorten
- 04.110 Einzelbaum, standortgerecht, heimisch
- 05.410 Schilfröhricht
- 10.510 Völlig versiegelte Flächen, hier: Schwimmbecken
- 10.510 völlig versiegelte Fläche, hier: Verkehrsflächen
- 10.510 völlig versiegelte Fläche, hier: Pflasterflächen
- 10.530 Versiegelte Fläche mit Regenwasserversickerung
- 10.530 Sandflächen
- 10.530 Schotterflächen
  10.670 Begrünte Schotterflächen
- 05.352 Badesee
- 10.710 Gebäude Bestand
- 11.231 Parkanlage mit Großbaumbestand
- 11.221 Strukturarme Grünanlagen, Hausgärten
- Gehölze heimischer Arten auf frischen Standorten
- Großbaumbestand mit Kronenschluss
- Minigolf

STADT LAMPERTHEIM

Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“



BESTANDSPLAN M 1 : 2.000

Anlage zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Christina Nolden
M. A. Geographin
Stadt- und Landschaftsplanung

Schloßstraße 36
64625 Bensheim
Tel. 06251-704406
info@christinanolden.de

PLANUNGSSTAND: 14.04.2021
PLANGRÖSSE: DIN A 3
GEZEICHNET: CN

PROJEKT: Biedensand-Bäder

BLATT: 1

Schalltechnische Untersuchung

Betrieb einer Strandbar ("Beachbar")

auf dem Gelände der Biedensand Bäder, Lampertheim

AUFTRAGGEBER:

Biedensand Bäder Lampertheim GmbH
Römerstraße 102
68623 Lampertheim

BEARBEITER:

Dr. Frank Schaffner

BERICHT NR.: 21-2997

20.04.2021

***DR. GRUSCHKA* Ingenieurgesellschaft mbH**

Schalltechnisches Büro

64297 Darmstadt - Strohweg 45 - Tel. 0 61 51 / 2 78 99 67
dr.gruschka.gmbh@t-online.de - www.dr-gruschka-schallschutz.de

Inhalt

0 Zusammenfassung

1 Sachverhalt und Aufgabenstellung

2 Grundlagen

3 Anforderungen an den Immissionsschutz

4 Vorgehensweise

5 Ausgangsdaten

6 Ergebnisse

Anhang

0 Zusammenfassung

Der Betrieb einer allgemein zugänglichen Strandbar ("Beachbar") für bis zu 300 Personen auf dem Freizeitgelände "Biedensand Bäder“ der Stadt Lampertheim ist aus Sicht des Schallimmissionsschutzes in der Zeit zwischen 8 - 22 Uhr zulässig.

Eine Beschallung mit Hintergrundmusik darf auf dem Gelände der Strandbar einen Schalldruckpegel von 50 dB(A) nicht übersteigen.

1 Sachverhalt und Aufgabenstellung

Auf dem Freizeitgelände "Biedensand Bäder“ der Stadt Lampertheim soll eine allgemein zugängliche Strandbar für bis zu 300 Personen betrieben werden ("Beachbar", s. **Abb. 1** im Anhang). Die Öffnungszeiten der Strandbar sind auf 8 - 22 Uhr begrenzt. In der Nachbarschaft sind Parkplätze vorhanden.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "Am Weidweg" ist die dem geplanten Vorhaben nächstgelegene Wohnbebauung im Osten als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Aussiedlerhof südwestlich des Weidweges besitzt die Immissionsempfindlichkeit eines Mischgebietes.

*: https://buergergis.kreis-bergstrasse.de/EXTERN/synserver?project=BuergerGIS&client=flexjs

Die Details der örtlichen Situation sowie der Planung werden als bekannt vorausgesetzt.

Aufgabe der vorliegenden schalltechnischen Voruntersuchung ist die Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkungen des geplanten Vorhabens auf die umliegende Wohnbebauung. Falls erforderlich, sollen geeignete Lärmminderungsmaßnahmen vorgeschlagen werden.

2 Grundlagen

/1/ Freizeitlärmrichtlinie der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Stand 06.03.2015

/2/ 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269), ergänzt durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 4. November 2020 (BGBl. Jahrgang 2020 Teil I Nr. 50, ausgegeben zu Bonn am 9. November 2020, in Kraft getreten am 1. März 2021)

/3/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 28. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017

/4/ DIN ISO 9613-2, "Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien", Ausgabe Oktober 1999

/5/ VDI-Richtlinie 3770, "Emissionskennwerte von Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen", September 2012

/6/ Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage, 2007, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg

/7/ "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" (RLS-19), Ausgabe 2019 (VkBl. 2019, Heft 20, lfd. Nr. 139, S. 698), eingeführt mit "Allgemeinem Rundschreiben Straßenbau Nr. 19/2020" des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur, Bonn

/8/ "Sächsische Freizeitlärmstudie - Handlungsleitfaden zur Prognose und Beurteilung von Geräuschbelastungen durch Veranstaltungen und Freizeitanlagen", April 2006, Hrsg. Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Dresden.

3 Anforderungen an den Immissionsschutz

Die Freizeitlärmrichtlinie /1/ nennt folgende Immissionsrichtwerte außen, vor den Gebäuden, die mit den prognostizierten Beurteilungspegeln zu vergleichen sind.

Tab. 3.1: Immissionsrichtwerte "Außen" gemäß Freizeitlärmrichtlinie /1/

a) in Industriegebieten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 70 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 70 dB (A) nachts 70 dB(A)
b) in Gewerbegebieten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 65 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 60 dB(A) nachts 50 dB(A)
c) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 60 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 55 dB(A) nachts 45 dB(A)
d) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 55 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A) nachts 40 dB(A)
e) in reinen Wohngebieten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 50 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 45 dB(A) nachts 35 dB(A)
f) in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 45 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 45 dB(A) nachts 35 dB(A)

An Werktagen gilt für Geräuscheinwirkungen:

- tags außerhalb der Ruhezeiten (8 bis 20 Uhr) eine Beurteilungszeit von 12 Stunden,
- tags während der Ruhezeiten (6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr) jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden,
- nachts (22 bis 6 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

An Sonn- und Feiertagen gilt für Geräuscheinwirkungen:

- tags von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 20 Uhr eine Beurteilungszeit von 9 Stunden,
- tags von 7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden,
- nachts (0 bis 7 Uhr und 22 bis 24 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte "Außen" aus **Tab. 3.1** tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten ("Maximalpegelkriterium").

Der Beurteilungspegel L_r ist wie folgt zu berechnen:

$$L_r = 10 \cdot log\left\{1/T \cdot \sum\left(T_i \cdot 10^{0,1\cdot(L_{Aeq,i} + K_{I,i} + K_{r,i})}\right)\right\} dB(A) \qquad \textbf{(Gl. 3.1)}$$

mit:

T	Beurteilungszeitraum
T_i	Teilzeit i
L_{Aeqi}	Mittelungspegel während der Teilzeit T_i
$K_{I,i}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen während der Teilzeit T_i
$K_{r,i}$	Zuschlag für Tonhaltigkeit ($K_{Ton,i}$) und/oder Informationshaltigkeit ($K_{Inf,i}$) während der Teilzeit T_i, wobei die Zuschläge so zusammenzufassen sind, dass der Gesamtzuschlag auf max. 6 dB (A) begrenzt bleibt $K_{r,i} = K_{Ton,i} + K_{Inf,i} \leq 6$ dB(A).

An- und Abfahrtswege sowie Parkplätze sind durch betriebliche und organisatorische Maßnahmen des Betreibers so zu gestalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

4 Vorgehensweise

Vom Untersuchungsgebiet wird auf der Grundlage der digitalen Liegenschaftskarte mit Entwurfsplanung ein digitales Schallquellen-, Gelände- und Hindernismodell erstellt (SoundPLAN Vs. 8.2).

Mittels richtlinienkonformer flächenhafter Ausbreitungsrechnungen gemäß DIN ISO 9613-2 /4/, die von einer die Schallausbreitung fördernden Mitwind- bzw. Temperaturinversions-Situation ausgehen, werden die Immissionspegel des geplanten Vorhabens an der nächstgelegenen Wohnbebauung prognostiziert verglichen (Immissionshöhe 5 m). Sind an diesen maßgeblichen Immissionsorten die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz eingehalten, so ist sichergestellt, dass dies auch für die übrige Nachbarschaft des zu beurteilenden Vorhabens gilt.

5 Ausgangsdaten

Die nachfolgend hergeleiteten Schallleistungspegel dienen als Eingangsdaten für die Schallausbreitungsrechnungen und dürfen nicht mit den in der Nachbarschaft zulässigen Immissionsrichtwerten der Freizeitlärmrichtlinie /1/ verglichen werden.

5.1 Außenbewirtschaftung

In Tab. 2 der "Sächsischen Freizeitlärmstudie" /8/ wird für Biergärten mit bis zu 300 Personen ein flächenbezogener Schallleistungspegel von:

$$L''_{WA} = 66 \text{ dB(A)/m}^2$$

angegeben. Der flächenbezogene Schallleistungspegel wird der in **Abb. 1** im Anhang gekennzeichneten Flächenschallquelle "Strandbar" zugeordnet, die das gesamte Betriebsgelände der Strandbar repräsentiert (Emissionshöhe 1,2 m über Gelände, Einwirkzeit 8 - 22 Uhr).

Aufgrund des großen Abstands der nächstgelegenen Wohnbebauung von mehr als 100 m sind die sozialen Geräusche der Außenbewirtschaftung weder Informations-, Ton- noch Impulshaltig.

5.2 Parkplatz

Die Schallleistungspegel des vorhabenbezogenen Parkierungsverkehrs werden in umseitiger **Tab 5.1** gemäß Gl. 11a der "Parkplatzlärmstudie" /6/ berechnet. Das in dieser Studie beschriebene Verfahren führt im Vergleich zu Messungen i. d. R. zu Ergebnissen auf der sicheren Seite.

Das Rechenverfahren berücksichtigt die Emissionen aus dem Durchfahr- und Stellplatzsuchverkehr, beim Rangieren, An- und Abfahren und sowie durch Türenschlagen.

Bei den nach Auskunft der Stadt Lampertheim der Strandbar zugeordneten B = 38 Stellplätzen (Bezugsgröße) wird im Sinne einer Prognose auf der sicheren Seite von 1 Pkw-Bewegung pro Stellplatz und Stunde ausgegangen (entsprechend einer mittleren Verweildauer von 2 h sowie einer vollständigen Leerung des Parkplatzes in der gemäß Freizeitlärmrichtlinie /1/ zu beurteilenden lautesten Nachtstunde). Es werden folgende Zuschläge berücksichtigt:

K_{PA} = 3 dB(A), K_I = 4 dB(A) für Gaststätten-Parkplätze" gemäß Kap. 8.1 der Parkplatzlärmstudie /6/,

K_{StrO} = 2,5 dB(A) für wassergebundene Decken (Kies) gemäß Kap. 8.2.1 der Parkplatzlärmstudie /6/,

f = 1 für Parkplätze, bei denen die Anzahl der Stellplätze die Bezugsgröße ist.

Tab. 5.1: Schallleistungspegel des Parkierungsverkehrs

Parkplatz	Schallleistungspegel in dB(A)																	
	L_{W0}	+	K_{PA}	+	K_I	+	K_D	+	K_{Stro}	+ 10 x log(	B	x	N	) =	$\mathbf{L_{WA,1h}}$	
tags	63	+	3	+	4	+	3,7	+	2,5	+ 10 x log(	38	x	1,0	) =	**92,0**	dB(A)
lauteste Nachtstd.	63	+	3	+	4	+	3,7	+	2,5	+ 10 x log(	38	x	1,0	) =	**92,0**	dB(A)

Erläuterungen:

L_{W0}	= 63 dB(A) = Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung pro Stunde
K_{PA}	= Zuschlag für die Parkplatzart in dB(A)
K_I	= Zuschlag für Impulshaltigkeit in dB(A)
B	= Bezugsgröße = Anzahl der zugeordneten Stellplätze
f	= Stellplätze pro Einheit der Bezugsgröße
K_D	= Zuschlag für Durchfahr- u. Parkplatzsuchverkehr
	= 2,5 x log(f x B - 9) dB(A) für f x B > 10 Stellplätze
	= 0 für f x B $\leq$ 10 Stellplätze
	f = 0,25
K_{Stro}	= Zuschlag für Straßenoberfläche
N	= Bewegungshäufigkeit = Anzahl der Bewegungen pro Bezugsgröße und Stunde
L_{WA}	= Schallleistungspegel in dB(A)

Die Schallleistungspegel aus **Tab. 5.1** werden der in **Abb. 1** im Anhang gekennzeichneten Flächenschallquelle "Parkierungsverkehr" zugeordnet (Emissionshöhe 0,5 m über Gelände, Einwirkzeit 8 - 23 Uhr).

5.3 Maximalpegel

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sind gemäß Freizeitlärmrichtlinie /1/ gesondert zu beurteilen ("Maximalpegelkriterium").

Beim Türenschlagen oder bei der beschleunigten Abfahrt von Pkw betragen gemäß Tab. 35 der Parkplatzlärmstudie /6/ die in einem Abstand von 7,5 m zum Emittenten auftretenden maximalen Schalldruckpegel bis zu 72 dB(A). Der hieraus abgeleitete Maximal-Schallleistungspegel am Ort der Schallquelle von:

$$L_{WA,max} = 72 + 20*\log(7{,}5m) + 8 \text{ dB(A)}$$

$$\mathbf{L_{WA,max} = 97{,}5 \text{ dB(A)}}$$

wird zur Überprüfung des Maximalpegelkriteriums ebenfalls der Schallquelle "Parkierungsverkehr" zugeordnet.

Gemäß Tab. 1 der VDI-Richtlinie 3770 /5/ beträgt beim normalen Rufen der Maximal-Schallleistungspegel am Ort der Schallquelle:

$$\mathbf{L_{WA,max} = 86 \text{ dB(A).}}$$

Dieser Maximal-Schallleistungspegel wird zur Überprüfung des Maximalpegelkriteriums ebenfalls der Schallquelle "Strandbar" zugeordnet.

Bei der Berechnung des Maximalpegels wird im Rechenmodell eine Punktquelle mit dem Maximalpegel entlang der Kontur der Schallquelle bewegt, so dass die Punktschallquelle zu irgendeinem Zeitpunkt eine bezüglich den Ausbreitungsbedingungen zu einem gegebenen Immissionsort "lauteste" Position einnimmt.

6 Ergebnisse

Die schalltechnische Untersuchung zum Betrieb einer allgemein zugänglichen Strandbar ("Beachbar") für bis zu 300 Personen auf dem Freizeitgelände "Biedensand Bäder“ der Stadt Lampertheim führt zu den nachfolgend aufgeführten Ergebnissen. Grundlage sind die in **Kap. 5** aufgeführten Randbedingungen für eine Prognose auf der sicheren Seite (z. B. während der Öffnungszeit von 8 - 22 Uhr ununterbrochene Vollbesetzung der Außenbewirtschaftung, Frequentierung der 38 vorhabenbezogenen Stellplätze mit 1 Pkw-Bewegung pro Stellplatz und Stunde von 8 - 23 Uhr).

6.1 Beurteilung

In **Anlage 1** im Anhang sind die (Teil-) Beurteilungspegel durch den Betrieb der Strandbar beigefügt. Die Gesamtbeurteilungspegel für den Tagzeitraum sind in **Tab. 6.1** zusammengefasst. Die Lage der maßgeblichen Immissionspunkte ist in **Abb. 1** im Anhang markiert.

Tab. 6.1: Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	Immissionsrichtwerte/[dB(A)]		Beurteilungspegel/[dB(A)]	
		tags i.R.	nachts	tags	nachts
1	2	3	4	5	6
IP1	MI	55	45	43,6	35,5
IP2	WA	50	40	39,5	29,4

Gemäß **Tab. 6.1** sind im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens beim bestimmungsgemäßen Betrieb die maßgebenden Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie /1/ eingehalten.

Eine Beschallung mit Hintergrundmusik darf auf dem Gelände der Strandbar einen Schalldruckpegel von 50 dB(A) nicht übersteigen, um im Bereich der Wohnbebauung keinen relevanten Immissionsbeitrag zu liefern.

6.2 Maximalpegel

Die bei kurzzeitigen Geräuschspitzen - z. B. beim Rufen, Türenschlagen oder bei der beschleunigten Abfahrt - möglichen Maximalpegel für den Tagzeitraum sind in **Anlage 2** beigefügt und in **Tab. 6.2** zusammengefasst. Die Lage der Immissionspunkte ist in **Abb. 1** im Anhang markiert.

Tab. 6.2: Maximalpegel

Immissionsort	Nutzung	Immissionsrichtwerte/[dB(A)]		Maximalpegel/[dB(A)]	
		tags i.R.	nachts	tags	nachts
1	2	3	4	5	6
IP1	MI	85	65	45,2	45,2
IP2	WA	80	60	38,1	38,1

Gemäß **Tab. 6.2** sind beim bestimmungsgemäßen Betrieb im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens die maßgeblichen Tag-Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie /1/ für kurzzeitige Geräuschspitzen eingehalten.

6.3 Vorhabenbedingter Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen

Bis zu einem im Sinne einer Lärmprognose auf der sicheren Seite (hypothetischem) vorhabenbedingtem Verkehrsaufkommen von bis zu:

tags (8 - 22 Uhr) 38 SP * 1 Pkw-Bewegung/(SP*h) * 14 h = 532 Pkw-Bewegungen
nachts (22 - 23 Uhr) 38 SP * 1 Pkw-Bewegung/(SP*h) * 1 h = 38 Pkw-Bewegungen

betragen an der im Abstand von mindestens 10 m zur Achse des Weidwegs gelegenen Wohnbebauung die gemäß Kap. 4.4.1 der RLS-90 /7/ berechneten Beurteilungspegel nach **Tab. 6.1** aufgerundet tags/nachts 52/43 dB(A).

Tab. 6.1: Beurteilungspegel vorhabenbedingter Verkehr

Straße	1 DTV Kfz/24h	2 M_T Kfz/h	3 M_N Kfz/h	4 $p_{Lkw1,T}$ %	5 $p_{Lkw1,N}$ %	6 $p_{Lkw2,T}$ %	7 $p_{Lkw2,N}$ %	8 v_{Pkw} km/h	9 v_{Lkw} km/h	10 $D_{SD,SDT,Pkw}$ dB(A)	11 $D_{SD,SDT,Lkw1}$ dB(A)	12 $D_{SD,SDT,Lkw2}$ dB(A)	13 Längsneigung %	14 $L_W'_{,T}$ dB(A)/m	15 $L_W'_{,N}$ dB(A)/m	16 $L_{r,T}$ dB(A)/m	17 $L_{r,N}$ dB(A)/m
																Abstand 10 m	
Weidweg	570	33,3	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0	30	30	0,0	0,0	0,0	< 2,0	64,9	56,5	**51,4**	**43,0**

Erläuterungen zu den Spalten:
1 Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
2,3 stündliche Verkehrsstärke am Tag (6 - 22 Uhr) bzw. in der Nacht (22 - 6 Uhr)
4,5 Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw1 am Gesamtverkehr am Tag (6 - 22 Uhr) bzw. in der Nacht (22 - 6 Uhr)
6,7 Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw2 am Gesamtverkehr am Tag (6 - 22 Uhr) bzw. in der Nacht (22 - 6 Uhr)
8 zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw
9 zulässige Höchstgeschwindigkeit für Lkw
10,11,12 Korrekturwerte für unterschiedliche Straßendeckschichttypen für die Fahrzeuggruppen Pkw/Lkw1/Lkw2
13 Längsneigung der Fahrbahn (Steigung > 0 %, Gefälle < 0 %),
für Längsneigungen unterhalb von -12 % bzw. oberhalb von +12 % ist -12 % bzw. +12 % anzusetzen
14,15 längenbezogener Schallleistungspegel der Quelllinie am Tag (6 - 22 Uhr) bzw. in der Nacht (22 - 6 Uhr)
16,17 Beurteilungspegel am Immissionsort am Tag (6 - 22 Uhr) bzw. in der Nacht (22 - 6 Uhr)
Hierbei sind:
Pkw: Personenkraftwagen, Personenkraftwagen mit Anhänger und Lieferwagen ≤ 3,5 t
Lkw1: Lastkraftwagen (> 3,5 t) ohne Anhänger und Busse
Lkw2: Lastkraftwagen (> 3,5 t) mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge

Hieraus folgt: Selbst wenn der vorhabenbedingte Verkehr zu mehr als einer Verdopplung des bestehenden Verkehrsaufkommens - entsprechend einer Pegelerhöhung um 10*log(2) dB(A) = 3 dB(A) - und damit zu Gesamtbeurteilungspegeln von aufgerundet tags (52 + 3) dB(A) = 55 dB(A) bzw. nachts (43 + 3) dB(A) = 46 dB(A) führte, wären an der Wohnbebauung entlang des Weidwegs die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /2/ für reine und allgemeine Wohngebiete von tags/nachts 59/49 dB(A) eingehalten. Somit entstehen selbst bei dem o. g. hohen, nicht zu erwartenden vorhabenbezogenen Verkehrsaufkommen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des An- und Abfahrverkehrs des geplanten Vorhabens.

Dr. Frank Schaffner

Anhang

Lampertheim, Strandbar Biedensand Bäder
Mittlere Ausbreitung Leq - Prognose

Legende

Quelle		Quellname
Zeit bereich		Name des Zeitbereichs
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLw	dB	Korrektur Betriebszeiten
Cmet	dB	Meteorologische Korrektur
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

Lampertheim, Strandbar Biedensand Bäder
Mittlere Ausbreitung Leq - Prognose

Quelle	Zeit bereich	Quelltyp	Lw dB(A)	l oder S m,m²	L'w dB(A)	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLw dB	Cmet dB	Lr dB(A)
Immissionsort IP1 Nutzung MI LrA 43,6 dB(A) LrN 35,5 dB(A) LT,max 45,2 dB(A) LN,max 45,2 dB(A)														
Parkierungsverkehr	LrA	Fläche	92,0	2154,6	58,7	3	120,95	-52,6	-4,7	0,0	-0,2	0,0	-1,9	35,5
Parkierungsverkehr	LrN	Fläche	92,0	2154,6	58,7	3	120,95	-52,6	-4,7	0,0	-0,2	0,0	-1,9	35,5
Strandbar	LrA	Fläche	101,0	3176,7	66,0	3	148,62	-54,4	-4,6	0,0	-0,3	0,0	-1,8	42,8
Strandbar	LrN	Fläche	101,0	3176,7	66,0	3	148,62	-54,4	-4,6	0,0	-0,3		-1,8	
Immissionsort IP2 Nutzung WA LrA 39,5 dB(A) LrN 29,4 dB(A) LT,max 38,1 dB(A) LN,max 38,1 dB(A)														
Parkierungsverkehr	LrA	Fläche	92,0	2154,6	58,7	3	256,60	-59,2	-4,4	0,0	-0,5	0,0	-1,6	29,4
Parkierungsverkehr	LrN	Fläche	92,0	2154,6	58,7	3	256,60	-59,2	-4,4	0,0	-0,5	0,0	-1,6	29,4
Strandbar	LrA	Fläche	101,0	3176,7	66,0	3	243,48	-58,7	-4,3	0,0	-0,5	0,0	-1,5	39,0
Strandbar	LrN	Fläche	101,0	3176,7	66,0	3	243,48	-58,7	-4,3	0,0	-0,5		-1,5	

DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH Strohweg 45 64297 Darmstadt

SoundPLAN 8.2

Lampertheim, Strandbar Biedensand Bäder
Mittlere Ausbreitung Lmax - Prognose

Legende

Quelle		Quellname
Zeit bereich		Name des Zeitbereichs
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Mittlere Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
Cmet	dB	Meteorologische Korrektur
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

DR. GRUSCHKA Ingenieurgesellschaft mbH Strohweg 45 64297 Darmstadt

SoundPLAN 8.2

Lampertheim, Strandbar Biedensand Bäder
Mittlere Ausbreitung Lmax - Prognose

Quelle	Zeit bereich	Quelltyp	Lw dB(A)	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	Cmet dB	Lr dB(A)
Immissionsort IP1 Nutzung MI LrA 43,6 dB(A) LrN 35,5 dB(A) LT,max 45,2 dB(A) LN,max 45,2 dB(A)											
Parkierungsverkehr	LT,max	Fläche	99,5	3	94,6	-50,5	-4,7	0,0	-0,2	-1,9	45,2
Parkierungsverkehr	LN,max	Fläche	99,5	3	94,6	-50,5	-4,7	0,0	-0,2	-1,9	45,2
Strandbar	LT,max	Fläche	86,0	3	111,0	-51,9	-4,6	0,0	-0,2	-1,8	30,5
Strandbar	LN,max	Fläche	86,0	3	111,0	-51,9	-4,6	0,0	-0,2	-1,8	
Immissionsort IP2 Nutzung WA LrA 39,5 dB(A) LrN 29,4 dB(A) LT,max 38,1 dB(A) LN,max 38,1 dB(A)											
Parkierungsverkehr	LT,max	Fläche	99,5	3	226,2	-58,1	-4,4	0,0	-0,5	-1,5	38,1
Parkierungsverkehr	LN,max	Fläche	99,5	3	226,2	-58,1	-4,4	0,0	-0,5	-1,5	38,1
Strandbar	LT,max	Fläche	86,0	3	212,5	-57,5	-4,3	0,0	-0,4	-1,4	25,4
Strandbar	LN,max	Fläche	86,0	3	212,5	-57,5	-4,3	0,0	-0,4	-1,4	

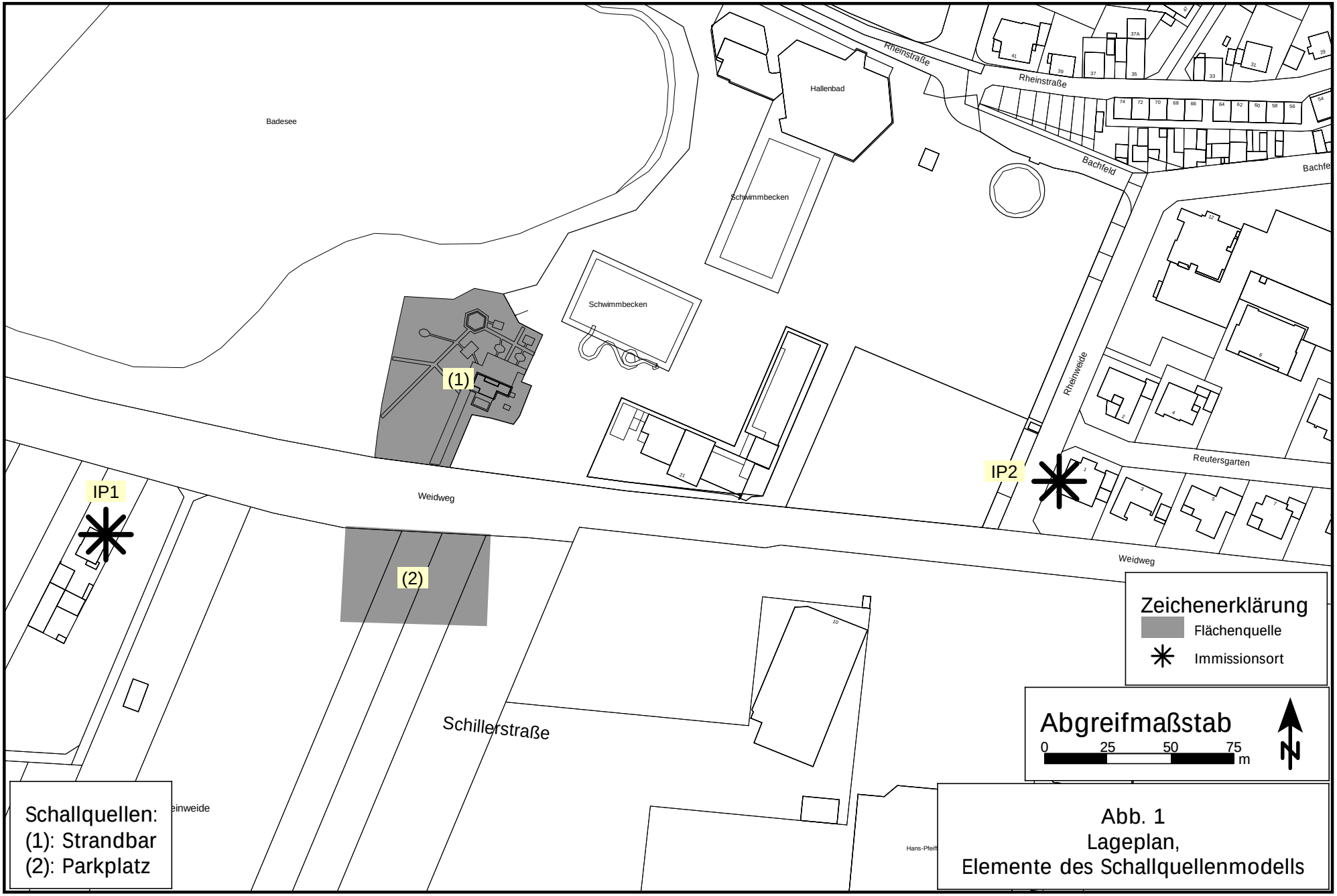


Abb. 1
Lageplan,
Elemente des Schallquellenmodells

STADT LAMPERTHEIM

Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan „Badesee und Wohnmobilstellplatz Altrhein“

Teil II Umweltbericht

nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Bearbeitet durch:

CHRISTINA NOLDEN
Stadt- und Landschaftsplanung
Schloßstraße 36, 64625 Bensheim
Tel. 06251 704406
info@christinanolden.de

Bensheim 14.04.2021

INHALTSVERZEICHNIS

II. Umweltbericht 4
II.1 Allgemeines 4
II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 5
II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 5
II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele 5
II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden 5
II.1.5 Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der vorliegenden Informationen 5
II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) 6
II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches 6
II.2.1 Schutzgut Boden und Altlasten 6
II.2.2 Schutzgut Fläche 6
II.2.3 Schutzgut Klima 6
II.2.4 Schutzgut Wasser 6
II.2.5 Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt 7
II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 13
II.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen 13
II.5 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe 13
II.6 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung 13
II.7 Störfallrisiken 13
II.8 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern 13
II.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope 13
II.10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden 13
II.11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring) 13
II.12 Zusammenfassung 13
II.13 Literatur- und Quellenverzeichnis 13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Topographische Karte mit Lage des Plangebiets 4
Abbildung 2: Teilgeltungsbereiche A und B des Bebauungsplans 5
Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit den Teilgeltungsbereichen A und B 7
Abbildung 4: Fotodokumentation Verkehrsflächen..... 8
Abbildung 5: Fotodokumentation Schwimmbecken 8
Abbildung 6: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Rheinstraße 8
Abbildung 7: Fotodokumentation Wege innerhalb des Schwimmbadgeländes 8
Abbildung 8: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Weidstraße 9
Abbildung 9: Fotodokumentation Fahrradstellplatz mit begrünter Schotterfläche..... 9
Abbildung 10: Fotodokumentation Badesee mit Strand und umliegenden Gehölzen 9
Abbildung 11: Fotodokumentation Strandbar..... 9
Abbildung 12: Fotodokumentation DLRG-Gebäude Weidstraße..... 9
Abbildung 13: Fotodokumentation, Liegewiese 10
Abbildung 14: Fotodokumentation Minigolfanlage 10
Abbildung 15: Fotodokumentation Angelsportverein 1920 Lampertheim e.V. 10
Abbildung 16: Fotodokumentation Schilffläche 10
Abbildung 17: Fotodokumentation östlich anschließende Wohnbaugebiete..... 11
Abbildung 18: Fotodokumentation Weidstraße 11
Abbildung 19: Fotodokumentation Stellplatz südlich der Weidstraße..... 11
Abbildung 20: Fotodokumentation Gehölzbestand im Süden des Plangebiets 12
Abbildung 21: Fotodokumentation Gehölzbestand im Norden des Plangebiets 12
Abbildung 22: Fotodokumentation Blick von Südwesten auf das Plangebiet 12
Abbildung 23: Fotodokumentation Brache mit Ruderalvegetation..... 12

Anlagen

[1] Bestandsplan, Blatt 1 - Anlage zur Eingriffs-Ausgleichsplanung, Maßstab 1 : 2.000, CHRISTINA NOLDEN Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim 14.04.2021

II. Umweltbericht

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans auf dem vorhandenen Gelände der Biedensand Bäder im Südwesten der Stadt Lampertheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen innerhalb des

- Teilgeltungsbereichs A für die Sanierung der bestehenden Anlagen zur Aufrechterhaltung des Betriebs als Badesee sowie des Frei- und Hallenbads
- Teilgeltungsbereichs B für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes

geschaffen werden.

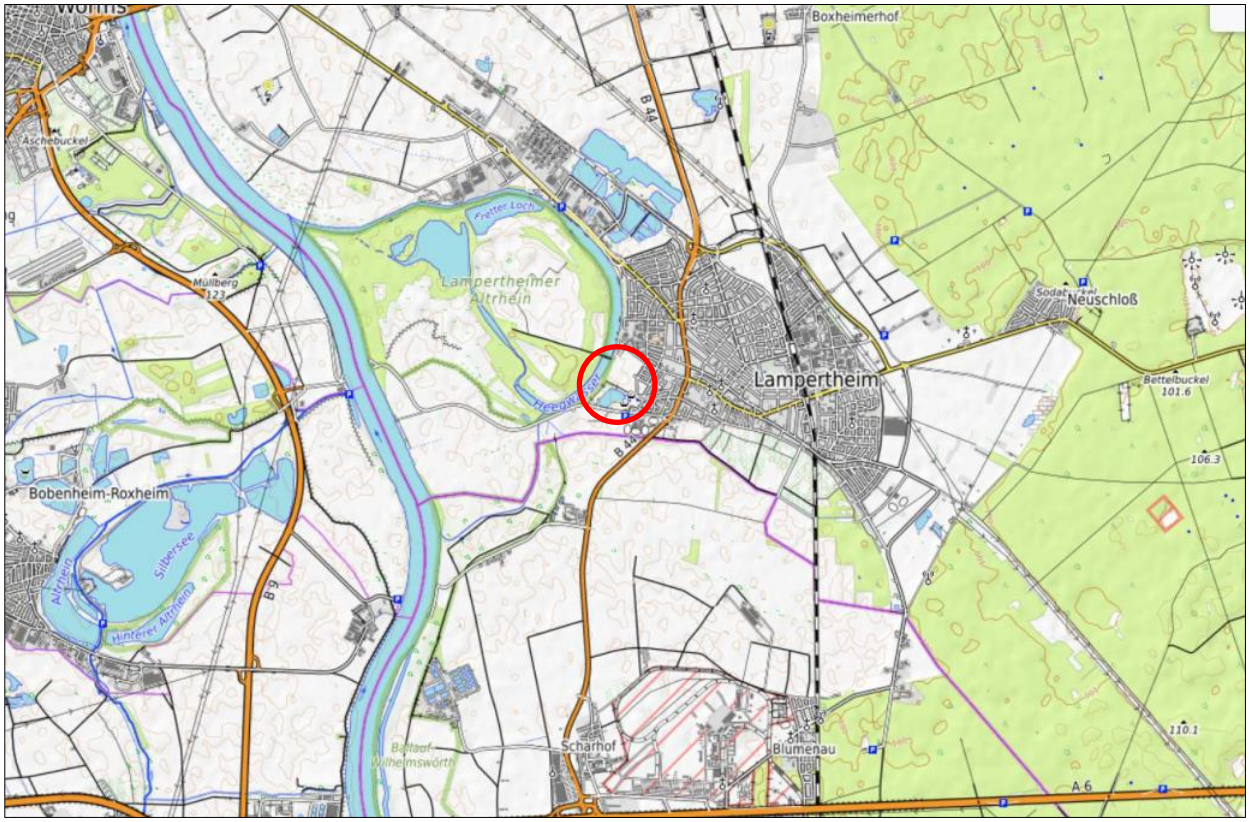


Abbildung 1: Topographische Karte *(© OpenTopoMap)* mit Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

II.1 Allgemeines

Der Begründung zum Bauleitplan ist nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

II.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan beinhaltet die Teilgeltungsbereiche A und B.

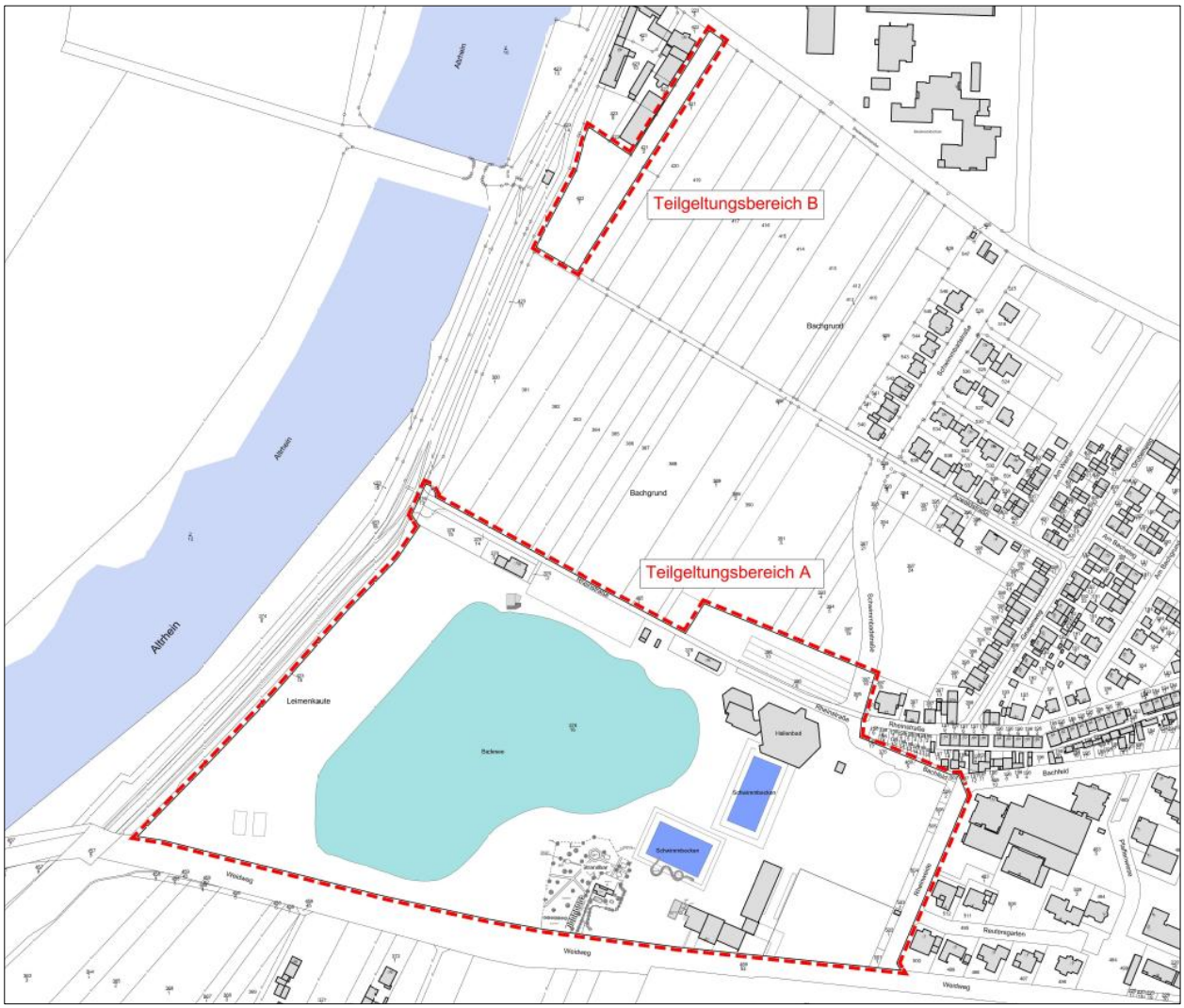


Abbildung 2: Teilgeltungsbereiche A und B des Bebauungsplans

Das Kapitel wird im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

II.1.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von alternativen Standorten ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht erforderlich, da es sich um die planungsrechtliche Steuerung eines Gebietes mit bestehenden Nutzungen handelt.

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt:

II.1.3 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele

II.1.4 Angewandte Untersuchungsmethoden

II.1.5 Technisches Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

II.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario)

II.2.1 Lage und naturräumliche Einordnung des Bearbeitungsbereiches

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Lampertheim und hier östlich des Naturschutzgebiets Biedensand, das sich innerhalb der Lampertheimer Altrheinschleife befindet, die bei der Begradigung des Rheins 1878-1879 abgetrennt wurde. Zwischen dem Altrhein und dem Plangebiet verläuft der Altrheindamm, der mit seinen ausgebauten Fuß- und Radwegen Teil des Regionalparkroutensystems der Metropolregion entlang der Rheinachse ist.

Naturräumlich liegt der Untersuchungsraum in der Einheit „222 Nördliche Oberrheinniederung“ und dort in der Untereinheit „222.1 Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“. Der schwach reliefierte Naturraum ist vor allem durch die früheren Flussläufe und Altarmschlingen des Rheins charakterisiert, die das einstige Überschwemmungsgebiet des Rheins mit seinen ehemals weit ausladenden Mäandern darstellen. Typisch für diese Flusslandschaft sind die ausschwingenden Mäander, die auf natürliche Weise vom Strom abgetrennt wurden oder durch abkürzende Durchstiche im Zuge der Rheinkorrektur nach den Plänen von Johann Gottfried Tulla außer Funktion gesetzt wurden und heute nur noch als verlandete Altrheine existieren, so auch der Lampertheimer Altrhein.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Umlaufflächen älterer Mäandersysteme und ist durch die Sedimente des Rheins mit überwiegend tonigen Auenlehmen geprägt.

Das ebene Gelände der Biedensand Bäder im Teilgeltungsbereich A befindet sich auf etwa 90 m ü.NN und ist abgesehen von dem westlich anschließenden Altrheindamm von Verkehrsflächen umgeben.

Der Teilgeltungsbereich B befindet sich auf etwa 91 m ü.NN und grenzt direkt an den westlich gelegenen Altrheindamm und ein nördlich anschließendes Mischgebiet, nach Süden und Osten folgen ackerbaulich genutzte Flächen.

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt:

II.2.1 Schutzgut Boden und Altlasten

II.2.2 Schutzgut Fläche

II.2.3 Schutzgut Klima

II.2.4 Schutzgut Wasser

II.2.5 Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Die potentiell natürliche Vegetation, die sich ohne Eingriff des Menschen bis zu ihrem Endzustand (Klimaxstadium) entwickeln würde, wären Ulmen-Hainbuchenwälder der Flussterrassen und Altauen im Übergang zu Ulmen-Auenwälder im Komplex mit Silberweiden-Auenwäldern.

Bestand - Basisszenario

II.2.5.1 Flora

Die Bestandssituation im Plangeltungsbereich A ist im Osten überwiegend durch die baulichen Anlagen des Schwimmbades mit größeren Rasenflächen und einem alten Baumbestand geprägt. Der westliche Teilbereich des Plangebiets, der von einem geschlossenen Gehölzsaum umgeben ist, wird überwiegend von der Wasserfläche des Badesees eingenommen mit Sport- und Spielanlagen und einer Strandbar an den Randbereichen.

Abbildung 3: Luftbild des Plangebiets mit den Teilgeltungsbereichen A und B (Quelle: google-earth, Bildaufnahmedatum 30.06.2019)

Eine aktuelle Begehung erfolgte am 25.02.2021. Die Bestandsbeschreibung und Biotopbewertung des angetroffenen Zustands erfolgt in Anlehnung an die Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19).

Teilgeltungsbereich A

Typ - Nr.	Standard-Nutzungstyp	Fotodokumentation
10.510	Völlig versiegelte Fläche, hier: asphaltierte und gepflasterte Verkehrsflächen	
	Abbildung 4: Fotodokumentation Verkehrsflächen, 03/2021	
10.510	Völlig versiegelte Flächen, hier: Schwimmbecken und Pflasterflächen	
	Abbildung 5: Fotodokumentation Schwimmbecken, 03/2021	
02.200	Gehölze heimischer Arten auf frischen Standorten	
04.110	Einzelbaum, standortgerecht, heimisch	
10.530	Versiegelte Fläche mit Regenwasserversickerung	
	Abbildung 6: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Rheinstraße, 03/2021	
	Abbildung 7: Fotodokumentation Wege innerhalb des Schwimmbadgeländes, 03/2021	

10.530 Schotterflächen
04.110 Einzelbaum, standortgerecht, heimisch
11.221 Strukturarme Grünanlagen

Abbildung 8: Fotodokumentation Stellplatzfläche am Eingangsbereich Weidstraße, 03/2021

10.670 Begrünte Schotterflächen

Abbildung 9: Fotodokumentation Fahrradstellplatz mit begrünter Schotterfläche, 03/2021

02.200 Gehölze heimischer Arten auf frischen Standorten
05.352 Badesee
10.530 Sandflächen

Abbildung 10: Fotodokumentation Badesee mit Strand und umliegenden Gehölzen, 03/2021

Abbildung 11: Fotodokumentation Strandbar, 03/2021

10.710 Gebäude Bestand
11.221 Strukturarme Grünanlagen

Abbildung 12: Fotodokumentation DLRG-Gebäude Weidstraße, 03/2021

11.231 Parkanlage mit Großbaumbestand

Abbildung 13: Fotodokumentation, Liegewiese im östlichen Teil des Schwimmbadgeländes, 03/2021

Abbildung 14: Fotodokumentation Minigolfanlage, 03/2021

Abbildung 15: Fotodokumentation Angelsportverein 1920 Lampertheim e.V., 03/2021

05.410 Schilfröhricht

Abbildung 16: Fotodokumentation Schilffläche am östlichen Uferbereich, 03/2021

Der Schilfröhrichtbestand im Uferbereich des Badesees ist während der Vegetationsperiode erneut zu kartieren.

Angrenzende Flächen

Die an das Plangebiet anschließenden Flächen sind durch die folgend aufgeführten Nutzungen geprägt:

Nach Osten folgt die bebaute Ortslage Lampertheim mit teils mehrgeschossiger Wohnbebauung.

Abbildung 17: Fotodokumentation östlich anschließende Wohnbaugebiete

Nach Süden folgt die Weidstraße mit straßenbegleitenden Grünstreifen und einer Baumreihe mit anschließenden überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Abbildung 18: Fotodokumentation Weidstraße mit begleitender Allee

Ein südlich der Weidstraße gelegener Stellplatz wird durch einen etablierten Baumbestand geprägt.

Abbildung 19: Fotodokumentation Stellplatz südlich der Weidstraße mit beschattendem Baumbestand

Nach Süden folgt der Altrheindamm mit Fuß-/Rad- und Bewirtschaftungswegen und der Altrhein mit seinen begleitenden Gehölzbeständen.

Abbildung 20: Fotodokumentation
Gehölzbestand im Süden des Plangebiets mit anschließendem Damm und Altrhein

Nach Norden ist die Landschaft überwiegend landwirtschaftlich genutzt

Abbildung 21: Fotodokumentation
Gehölzbestand im Norden des Plangebiets mit anschließendem Grünland westlich der Schwimmbadstraße

Teilgeltungsbereich B

Typ - Nr.	Standard-Nutzungstyp	Fotodokumentation
11.193	Acker-/Grünlandbrache	
11.191	Acker	

Abbildung 22: Fotodokumentation
Blick von Südwesten auf das Plangebiet, 03/2021

Abbildung 23: Fotodokumentation
Brache mit Ruderalvegetation, östlich anschließenden Ackerflächen und überdachten Stellplatzflächen nördlich des Plangebiets , 03/2021

Die folgenden Kapitel werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt

II.2.5.2 Beschreibung und Bewertung Fauna

II.2.5.3 Beschreibung biologische Vielfalt

II.2.5.4 Schutzgut Landschaftsbild

II.2.5.5 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

II.2.5.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

II.2.5.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

II.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

II.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen

II.4.1.1 Schutzgut Fläche

II.4.1.2 Schutzgut Boden

II.4.1.3 Schutzgut Klima

II.4.1.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

II.4.1.5 Schutzgüter Flora, Fauna, biologische Vielfalt

II.4.1.6 Schutzgut Landschaft

II.4.1.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

II.4.1.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

II.5 Auswirkungen Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle, eingesetzte Techniken und Stoffe

II.6 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

II.7 Störfallrisiken

II.8 Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

II.9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope

II.9.1.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

II.9.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

II.9.1.3 Gesamtergebnis der rechnerischen Bilanzierung

II.10 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

II.11 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)

II.12 Zusammenfassung

II.13 Literatur- und Quellenverzeichnis

STVV – 20. Mai 2021 – B-Plan Schwimmbad

(CDU-Fraktion – Alexander Scholl)

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher, liebe Kolleginnen und Kollegen,

wir werden von Seiten der CDU-Fraktion dem vorliegenden Bebauungsplan wie im SEBA besprochen und in der Ergänzung dargestellt zustimmen. Auf der einen Seiten stellen wir damit den Betrieb des Schwimmbades sicher und geben dem Bestand einen baurechtlichen Rahmen.

Mit Blick auf die Beach-Bar möchten wir auf der anderen Seite klar stellen, dass wir nicht gegen den Betrieb einer Bar im Schwimmbad sind. Im Gegenteil: Eine Bar stellt einen entsprechenden Mehrwert dar. Wir benötigen aber eine klare Lösung und Konzeptionierung, welche den rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht und mit dem Schwimmbadbetrieb harmonisiert. Es ist offensichtlich, dass zwischen den Biedensand Bädern und dem Barbetreiber durch Vereinbarungen/Verträge, aber auch durch fehlendes Baurecht, eine sehr unglückliche Situation entstanden ist und wir verstehen auch sehr gut, dass diese Gesamtsituation durchaus Verärgerung hervorruft. Es wäre aber auch kein gutes und das völlig falsche Signal, wenn wir diesen Vorgang einfach ignorieren.

Wir senden mit dem heutigen Beschluss im ersten Schritt eine eindeutige Botschaft in Richtung der Biedensand Bäder. Nämlich die notwendige Transparenz zu schaffen und mit dem Barbetreiber eine entsprechende Lösung zu erarbeiten wovon am Ende auch alle Beteiligten profitieren können.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!