

# **1. Änderung des Bebauungsplanes**

## **66 A - 01 "Quartier Sedanstraße-West"**

### **Abwägung für den Planentwurf (nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.12.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 66 A - 01 "Quartier Sedanstraße-West" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Zusätzlich hat die Stadtverordnetenversammlung in der gleichen Sitzung die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung vom 23.01.2021 um Stellungnahme im Zeitraum vom 02.02.2021 bis einschließlich 05.03.2021 gebeten. Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 29.01.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 05.03.2021 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für Bodenmanagement  
Amt für den ländlichen Raum  
Botanische Vereinigung für Naturschutz BVNH, Marburg  
Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND, Frankfurt  
Deutsche Telekom T-Com  
e-Netz  
EWR AG  
Energieried GmbH & Co. KG  
Gascade Gastransport GmbH  
Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell  
Hessisches Forstamt Lampertheim  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
IHK Darmstadt  
Kreisausschuss des Kreises Bergstraße  
Kreishandwerkerschaft Bergstraße  
Magistrat der Stadt Bürstadt  
Magistrat der Stadt Heppenheim  
Magistrat der Stadt Lorsch  
Magistrat der Stadt Viernheim  
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim  
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen, Wetzlar  
Polizeipräsidium Südhessen  
Regierungspräsidium Darmstadt  
Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst  
Stadt Mannheim, Stadtverwaltung  
Stadt Worms, Stadtverwaltung  
Technisches Überwachungsamt, Darmstadt  
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG  
Verband Region Rhein-Neckar  
VRN GmbH  
Wirtschafts- und Verkehrsverein Lampertheim e.V.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet, aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:

<b>Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände</b>	<b>Erhaltene Hinweise / Anregungen</b>
HessenForst, Forstamt Lampertheim, 09.03.2021	Keine Bedenken, keine Belange betroffen
Stadt Worms, 01.02.2021	Keine Anregungen, keine Belange betroffen
Stadt Mannheim, Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 11.02.2021	Keine Anregungen, keine Belange betroffen
IHK Darmstadt, 01.02.2021	Keine Bedenken oder Anregungen

ABWÄGUNG

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Leitungsauskunft GASCADE,  08.02.2021</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BILOnlineportal unter: <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen von WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.</p> <p>Die Möglichkeit der Einholung von Leitungsauskünften über das Onlineportal wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
<p>ENERGIERIED GmbH &amp; Co. KG,  09.02.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte beachten Sie im Rahmen der Planungsarbeiten für das o.g. Baugebiet die folgenden Punkte:</p> <p>DVGW-Regelwerk Alle relevanten Bereiche des Regelwerks sind einzuhalten, insbesondere:</p> <p>GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen - Überpflanzungen vermeiden -</p> <p>W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung</p> <p>W 400-1 (A) Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRVV); Teil 1: Planung 9.2 Anschlussverlauf und Mantelrohre</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Das Gebiet ist bereits erschlossen, sodass eine Trinkwasserversorgung gegeben ist.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>„Anschlussrohre sollten geradlinig, rechtwinklig zur Grundstücksgrenze und auf dem kürzesten Weg von der Versorgungsleitung zum Gebäude verlaufen. Vorabverlegungen sind zu vermeiden, da dabei die vorgenannten Kriterien in der Regel nicht eingehalten werden können.“</p> <p>Die Asphaltdecke sollte daher erst aufgebracht werden, wenn ein Großteil der Grundstücke bebaut ist. Dadurch kann gewährleistet werden, dass bei Verlegungen von neuen Hausanschlussleitungen die Straße nicht wieder aufgebrochen werden muss.</p> <p>Löschwasser Die von Ihnen genannte Löschwassermenge von 48m<sup>3</sup>/h können wir für das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet bereitstellen.</p> <p>Vorgaben der ENERGIERIED Diese finden Sie in unserer Bauherrenmappe auf unserer Internetseite: <a href="http://www.energiertied.de">www.energiertied.de</a>.</p> <p>Erdgasversorgung Es ist möglich, das Baugebiet an das Erdgasnetz der ENERGIERIED anzuschließen.</p> <p>Leitungsverlauf Auf der Grundlage des damaligen Bebauungsplans wurden im Jahr 2019 Gas- und Trinkwasser-Leitungstrassen geplant, bei denen ein Ringschluss über das Flurstück 29, Flur 1, erfolgen sollte. Der aktuelle Bebauungsplan lässt dies nicht mehr zu. Somit kann die Erschließung nur über die Eleonorenstraße stattfinden.</p> <p>Leitungsverlauf über den Tiefgaragen Für einen Leitungsverlauf über den Tiefgaragen und deren unterirdische Verbindungen räumen wir Bedenken ein. Dieser ist nur entsprechend der Vorgaben der ENERGIERIED möglich.</p> <p>Hausanschlüsse Sollte es sich bei den Zufahrtswegen um Privatwege handeln, so enden die Trinkwasser-Hausanschlussleitungen der ENERGIERIED in einem Schacht nahe der Weg-Grenze zur Eleonorenstraße.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, wird jedoch an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die benötigte Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Baugebiet an das Erdgasnetz der ENERGIERIED angeschlossen werden kann.</p> <p>Das Flurstück 29 ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Auch an den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Fläche für Tiefgaragen hat sich nichts geändert, sodass nicht erkennbar ist, dass sich an den Voraussetzungen für die Gas- und Trinkwasserleitungstrasse etwas geändert hat. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass die Erschließung auch unter der Annahme von ENERGIERIED über die Eleonorenstraße möglich ist.</p> <p>An der Festsetzung der Tiefgarage hat sich gegenüber der Festsetzung im gültigen Bebauungsplan nichts geändert. Die Umsetzung der Tiefgarage ist durch den Vorhabenträger mit ENERGIERIED abzustimmen und nicht näher auf Ebene des Bebauungsplanes zu regeln.</p> <p>Kenntnisnahme. Bei der festgesetzten Verkehrsfläche zwischen MU B und MU C handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Heppenheim; 05.03.2021</p>	<p>Der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p> <p>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht Bezüglich des im Urbanen Wohngebiet festgesetzten Ausschlusses von Vergnügungsstätten wird in Kap. 5.1 der Begründung ausgeführt, dass solche Nutzungen den bisherigen Charakter des innerstädtischen Randbereichs mit seinen gehobenen und zentralen Versorgungsgebieten, seinen publikumsorientierten Dienstleistungen und seiner Gastronomie negativ beeinflussen würde ("TradingDown-Effekt"). Sofern solche negativen städtebaulichen Auswirkungen auch für diesen inhaltlich nahestehenden Nutzungen wie Wettannahmestellen gesehen werden, regen wir an, die Festsetzung A 1. entsprechend anzupassen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Im Ursprungsplan sind die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen festgesetzt worden (Festsetzung A 10.2, Punkt 4). Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt worden (gemäß Mitteilung der Stadt vom 18.06.2020 an die UNB). Da das Erfordernis besteht, die CEF-Maßnahmen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sind die Festsetzungen analog zum Ursprungsplan auch in die 1. Änderung aufzunehmen. Da diese im vorliegenden Entwurf nicht enthalten sind, bitten wir um Ergänzung der Festsetzungen.</p> <p>Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans. Wir bitten um folgende Ergänzungen: Niederschlagswasserversickerung Bei Festsetzung der Grundflächenzahl für Tiefgaragen unter der Geländeoberfläche ist auf diesem Grundstück keine Versickerung möglich. Versickerungsanlagen über dem Baukörper sind unzulässig.</p>	<p>Die negativen städtebaulichen Auswirkungen werden nicht bei reinen Wettannahmestellen gesehen, da hier lediglich eine kurze Verweildauer wie bei Lotto-Annahmestellen zu erwarten ist. Anders sieht es bei Wettannahmestellen aus, die aufgrund ihrer Ausgestaltung auf das Verweilen ausgerichtet sind (Fernseher zur Verfolgung von Sportveranstaltungen, auf die gewettet wird, Sitzplätze, Gastronomieangebot etc.). Diese sind per Definition jedoch Vergnügungsstätten und somit im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Der mit der Festsetzung behandelte Gebäudeabbruch wurde bereits vorgenommen, die festgesetzten CEF-Maßnahmen wie erforderlich bereits im Vorfeld umgesetzt, sodass diese Maßnahme nun nicht mehr als vorlaufende CEF-Maßnahme festgesetzt werden kann. Die Kästen für Nischenbrüter und Fledermäuse wurden an öffentlichen Gebäuden und Bäumen angebracht, auf die die Stadt Lampertheim jederzeit Zugriff hat, sodass der Fortbestand dauerhaft gesichert werden kann. Ein entsprechender Hinweis, dass die im Ursprungsplan festgesetzte CEF-Maßnahme dauerhaft zu erhalten und zu pflegen ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Punkt wird in die Hinweise der Textfestsetzungen mit aufgenommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Dies sollte als Ausnahmetatbestand im Punkt Niederschlagswasserbewirtschaftung berücksichtigt werden. Hierbei ist anzumerken, dass auch auf der Oberfläche der Tiefgarage anfallendes Niederschlagswasser so entsorgt werden muss, dass es nicht zu Vernässungsschäden auf anderen Grundstücken kommt.</p> <p>Grundwasserhaltungen In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und es ist die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen.</p> <p>Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten (HQ 100/ HQ extrem/ HQ mit hoher Wahrscheinlichkeit, wenn erforderlich) zu erstellen sind und die nicht als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind.</p> <p>Das Land Hessen hat Hochwasserrisikomanagementpläne für Rhein und Weschnitz veröffentlicht. Übersichtskarten finden Sie auf der Homepage des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie.</p> <p>Übersicht Mittel- und Oberrhein <a href="https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagement/mittel-oberrhein">https://www.hlnug.de/themen/wasser/hochwasser/hochwasserrisikomanagement/mittel-oberrhein</a> Das Plangebiet liegt gemäß der Gefahrenkarte Rhein Blattschnitt G-06 in einer potentiellen Überschwemmungsfläche hinter einer Hochwasserschutzanlage und somit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Ausweislich der genannten Gefahrenkarte sind bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen an Rhein und/oder Weschnitz Wasserstände von bis zu 50 cm möglich. Auch wenn es sich hier nicht um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt, sollte das bestehende Überschwemmungsrisiko den künftigen Eigentümern und Nutzern des Gebietes bekannt sein.</p> <p>Nach § 78b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB</p>	<p>Der Punkt wird in die Hinweise der Textfestsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich</li> <li>• bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Abs. 6 des BauGB entsprechend.</li> </ul> <p>Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der baulichen Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Heizölverbraucheranlagen in weiteren Risikogebieten nach § 78c WHG Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Abs. 1 S. 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.</p> <p>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.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Punkt C 1. wird auf die textliche Festsetzung A 10 verwiesen. A 10 ist nicht vorhanden.</p> <p>In Kap. 5.9 der Begründung wird auf A 11 der textlichen Festsetzungen verwiesen. A 11 ist nicht vorhanden.</p> <p>Gefahrenabwehr - Brandschutz Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen, die der Vermeidung bzw. Verringerung von Hochwasserschäden dienen, sind in den Textfestsetzungen enthalten.</p> <p>Der Verweis wird korrigiert auf Punkt 8.1.</p> <p>Der Verweis wird korrigiert auf Punkt 9.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Zu den allgemeinen Angaben Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p>Zum baulichen Brandschutz Hinsichtlich der Ausführungen der Erschließung betreffend (siehe Bebauungsplan: verkehrsberuhigter Bereich) ergibt sich ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang 14 H-VV TB und die dort ausgewiesene Befestigung und Tragfähigkeit und Radien von Zu- oder Durchfahrten sowie der überfahrbaren Fläche der Tiefgarage für die Feuerwehr für ein zulässiges Gesamtgewicht bis zu 16 t.</p> <p>Wir empfehlen, auf die erforderliche Mindesttragfähigkeit aus den einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anhang 14 H-VV TB in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Zum anlagentechnischen Brandschutz Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p>Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p>Zum abwehrenden Brandschutz Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung (siehe Entwurf Textliche Festsetzungen 2. Maß der baulichen Nutzung GFZ = 1,7 Seite 2) ergibt sich für mich der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung. Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 HBKG). Sofern eine geschlossene Bauweise zustande kommt, sind geeignete Zugänge zu den rückwärtigen Bereichen für die Feuerwehr nach HBO § 5 erforderlich (siehe textl. Festsetzungen, 3. Bauweise, Seite 3).</p> <p>Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p>Zu Abweichungen / Erleichterungen Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach Rücksprache mit ENERGIERIED kann für das „Quartier Sedanstraße-West“, Lampertheim, aus einem Radius von 300 m insgesamt eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h bei 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 Stunden mit den vorhandenen Hydranten des öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetzes bereitgestellt werden. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>



TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Zitierte Rechtsquellen                      Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB)                      Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018                      Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz                      (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – HBKG)                      DVGW Arbeitsblatt W 405 - Tabelle 1: Richtwerte für den Löschwasserbedarf                      vfdb-Richtlinie 01/01-S1 : 2012-11 (01) Brandschutzkonzept / Ergänzung S1: Abschnitt 10: Anhang 3 – Beteiligung der Brandschutzdienststellen bei der Prüfung des Brandschutznachweises</p> <p>Seitens der ebenfalls beteiligten Fachbereiche Untere Bauaufsicht, Kreisentwicklung, Ländlicher Raum und Denkmalschutz werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.</p> <p>Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft Bauleitplanungskataster" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht:  <a href="http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/bauleitplanungskataster/">http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/bauleitplanungskataster/</a>.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Hinweise in den Textfestsetzungen:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ CEF-Maßnahme Brut- und Nistkästen</li> <li>○ Niederschlagwasserversickerung</li> <li>○ Baulicher Brandschutz</li> <li>○ Abwehrender Brandschutz</li> <li>○ Grundwasserhaltung</li> </ul> </li> <li>• Korrektur der Verweise auf die Textfestsetzungen 8.1 und 9</li> </ul>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt,  03.03.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorgelegte Änderungsplanung hat weiterhin eine verträgliche Nachverdichtung zum Ziel. Die Planung soll insbesondere die zentrumsnahe Wohnnutzung fördern, aber auch mit der Wohnnutzung verträgliche gewerbliche sowie auch kulturelle und soziale Einrichtungen ermöglichen. Hierzu ist die Festsetzung eines „Urbanen Gebietes“ vorgesehen.</p>	

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass § 6a BauNVO für die Ausweisung eines Urbanen Gebietes eine Nutzungsmischung vorsieht. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen, sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Jede der 3 Hauptnutzungsarten sollte jedoch im Urbanen Gebiet vorhanden sein. Aus der vorgelegten Planung ist nicht zu erkennen inwieweit soziale, kulturelle und andere Einrichtungen definitiv Berücksichtigung finden.</p> <p>Aus der Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass vom Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Bergstraße verwiesen.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>Oberflächengewässer                  Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte HWGK Rhein_06 ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbrech überschwemmt werden kann.                  Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.                  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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gilt.</p> <p>Wie richtig ausgeführt, muss keine gleichwertige Nutzungsdurchmischung, wie etwa im Mischgebiet, vorhanden sein. Die genannten Nutzungen bilden das „Grundgerüst“ des Urbanen Gebietes, was sich in den allgemein zulässigen Nutzungen wieder findet. Es ist jedoch weder durch die BauNVO direkt, noch aufgrund bisheriger Rechtsprechung erforderlich, dass das Urbane Gebiet gemischte Strukturen mit allen Nutzungsarten im Sinne von Gemischten Bauflächen (§ BAUNVO § 1 Abs. BAUNVO § 1 Absatz 1 Nr. 2 BauNVO) aufweisen muss, sondern es kann auch in hohem Umfang wohngeprägt sein. Die geforderte Nutzungsmischung ist im gegenständlichen Plangebiet sowohl umsetzbar als auch mit dem bereits angedachten Vorhaben vorgesehen. Die konkreten Nutzungen werden sich den gesetzlichen Vorgaben entsprechend entwickeln.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>der Technik zu verringern (z. B. die hochwassersichere Heizöllagerung). 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.</p> <p>Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sind im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich darzustellen. Der o. a. Hinweis ist zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Abwasser                      1. Schmutzwasser                      Das anfallende Abwasser wird im Mischsystem entwässert. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Entlastungsanlage B50. Gegen die Einleitung des Schmutzwassers in die öffentliche Mischwasserkanalisation bestehen keine Bedenken. Jedoch ist bei einer Änderung/Erhöhung der anfallenden Abwassermenge die hydraulische Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen zu überprüfen.</p> <p>2. Niederschlagswasser                      Die Planung enthält Vorgaben bzgl. der Niederschlagsbewirtschaftung sowie den Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Versickerung des auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswassers. Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz                      Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz                      Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Ablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten. Die Kennzeichnung in der Planzeichnung ist bereits nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen und die Belange hinreichend berücksichtigt sind.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>2. Vorsorgender Bodenschutz Nachverdichtung im Innenbereich Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet. Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Immissionsschutz Durch die Ausweisung eines MU erhöhen sich die Orientierungswerte für den Lärm im Vergleich zu einem MI um 3 dB(A) und liegt damit zwischen GE und MI was eine Verschlechterung für die zukünftigen Bewohner darstellt.</p> <p>Von daher sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass die Bewohner hier stärker vor Lärm zu schützen sind. Dies kann durch eine räumlich orientierte Planung erfolgen indem schutzbedürftige Räume auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude sind oder durch Einbau von speziellen Schallschutzfenstern, die kippbar sind und trotzdem den Innenraumpegel absenken (Hafen City-Fenster). Diese haben auch den Vorteil, dass der Innenraumpegel abgesenkt wird und ein gesundes Wohnen möglich ist, die Bewohner die Umweltgeräusche mitbekommen und keine Folgekosten (Strom, Wartung usw.) erzeugt werden.</p> <p>Aus Sicht des Dezernates Wasserversorgung/Grundwasserschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: - vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</p> <p>Hinsichtlich des Altbergbaus: - bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, - in der Datenbank vorliegende Informationen,</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es keinen Hinweis auf Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte durch die MU-Festsetzung gibt, werden hier keine über das erforderliche Maß hinausgehenden Festsetzungen getroffen. So ist es am Vorhabenträger bzw. der Bauherrschaft für einen über die Orientierungswerte hinausgehenden Lärmschutz zu sorgen.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.</p> <p>Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt. Es gibt keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
23.02.2021	<p>Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keinen begründeten Verdacht gibt, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
<p>Polizeipräsidium Südhessen – städtebauliche Kriminalprävention,</p> <p>22.02.2021</p>	<p>Das Polizeipräsidium Südhessen, Stabsbereich E4 - Städtebauliche Kriminalprävention in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Landeskriminalamt, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In Abstimmung mit dem Hessischen Landeskriminalamt möchten wir ergänzend noch folgende weitere Aspekte und grundsätzliche Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention in dieser frühen Planungsphase geben. Gerne beraten wir Sie auch detailliert im weiteren Prozess oder bei der Entwurfsplanung.</p> <p>Teil I: Allgemeiner Teil 1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht 1.1 Allgemeines Planerische Festsetzung: Die Nutzungspotentiale für das Quartier Sedanstraße, (...), liegen etwa in der Einrichtung von sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur, dem Angebot von altengerechten Wohnen, der Einrichtung von Cafés oder sonstigen Gastronomiebetrieben und dem Angebot von Büroflächen in zentraler Lage. SKP-Empfehlung: Der Bebauungsplan soll einen städtebaulich verträglichen Rahmen aufspannen, um das Gebiet einer hochwertigen, der Lage gerechten Entwicklung zuzuführen. Das Nutzungskonzept sieht eine abgestimmte Nachverdichtung mit gemischter Nutzung vor, was positiv bewertet wird. Ein wichtiger Aspekt ist, dem Neubauvorhaben durch eine wertvolle Architektur ein dauerhaft gutes Image für sicheres Wohnen mit hoher Freiflächen-, Wohn- und Aufenthaltsqualität zu geben. Das beabsichtigte Nutzungskonzept wird ausdrücklich befürwortet.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner*innen wohlfühlen und „aufeinander achten“. Damit werden Tatgelegenheitsstrukturen vermindert. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen. Orientierung stärkt das Sicherheitsgefühl.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle                      Planerische Festsetzung: 2.2 Planungsziele                      Die städtebaulichen Ziele (...) soll eine verträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden, die insbesondere die zentrumsnahe Wohnnutzung fördert, aber auch mit der Wohnnutzung verträgliche gewerbliche sowie auch kulturelle und soziale Einrichtungen ermöglicht.</p> <p>SKP-Empfehlung: Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich beispielsweise in sog. Patenschaften (z.B. Baupatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instandgehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus. Grundsätzlich sind Sichtbeziehungen entlang der Wege und die Einsehbarkeit durch z.B. die Fenster der Häuser auf Eingänge und den Erschließungsweg für das Sicherheitsgefühl der Bewohner*innen entscheidend. Daher ist in der Planung auf ausreichend Sichtbeziehungen im öffentlichen Raum zwischen den Eingängen und den Erschließungswegen zu den Gebäuden zu achten. Die beabsichtigte Gebietstypik mit erhöhtem kommunikativen Publikumsverkehr und der Nutzungsmischung, die im Planungsziel beschrieben ist, wird unter dem Aspekt der informellen Sozialkontrolle ausdrücklich begrüßt.</p> <p>1.3 Wegeführung                      Planerische Festsetzung: 5.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung                      Verkehrliche Erschließung                      Es wird eine neue verkehrliche Erschließung des gesamten westlichen Quartiersinnenbereichs vorgesehen. (...) Die geplante Straßenbreite für die innere Erschließung liegt bei einer Gesamtbreite von 5,50 m. Es soll ein niveaugleicher Ausbau erfolgen und die Verkehrsfläche soll im Sinne einer Mischfläche von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam und gleichberechtigt genutzt werden. (...)                      Vordergründig steht die Verkehrsfläche somit Fußgängern und Kindern als Spielfläche zur Verfügung. Um die Sicherheit der Nutzung als Spielfläche und Fußgängerweg zu erhöhen, wird für die Straße die besondere Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.                      SKP-Empfehlung: Freiräume in Form von Straßen, Plätzen und Grünflächen geben</p>	<p>Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die architektonische Gestaltung nur sehr eingeschränkt über den Rahmen setzende Festsetzungen möglich. Auch die konkrete räumliche Gestaltung ist Gegenstand der Objektplanung, nicht der Bauleitplanung.</p> <p>Die genaue Freiflächengestaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die Zustimmung zur beabsichtigten Nutzungsmischung wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Städten und Dörfern eine spezifische Struktur. Sie prägen das städtische Bild. Freiräume teilen die Stadt oder das Dorf ein und schaffen Orientierungsmöglichkeiten. Grün als Gestaltungselement macht Städte attraktiver. Öffentliche Räume wie Plätze oder Fußgängerzonen, werden durch Grün maßgeblich aufgewertet. Ein niveaugleicher Ausbau im Bereich von Fußgänger- und Radfahrer-Zuwegungen wird im Sinne der Barrierefreiheit positiv gesehen.</p> <p>Dunkle Ecken, unbeleuchtete Parkplätze und uneinsehbare Bereiche können zu einem unangenehmen Gefühl führen. Eine diffuse Angst vor dem Unbekannten oder vor möglichen Übergriffen entsteht. Dabei geht es oft um das wahrgenommene, sog. subjektive Sicherheitsgefühl, das von verschiedenen Bevölkerungsgruppen (Senioren, Frauen, Kinder, Jugendliche etc.) unterschiedlich empfunden wird. Dabei ist prinzipiell zwischen subjektiver Wahrnehmung und objektiver Sicherheitslage zu unterscheiden. Unbedingt sollten Spielflächen für Kinder gut einsehbar sein.</p> <p>Planerische Festsetzung: Für die Zufahrt zur Tiefgarage ist ein spezieller Bereich markiert worden. Damit kann gewährleistet werden, dass die An- und Abfahrtswege optimal ausgerichtet werden.</p> <p>Die im neuen Wohnquartier geplanten Wegeführungen sollten ausreichend dimensioniert und mit klaren Sichtachsen geplant werden. Die geplante spezielle Markierung wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>1.4Anfahrtschutz</p> <p>Planerische Festsetzung: (...) Es soll ein niveaugleicher Ausbau erfolgen (und die Verkehrsfläche soll im Sinne einer Mischfläche von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam und gleichberechtigt genutzt werden. (...)</p> <p>SKP-Empfehlung: Der Begriff „Sicherheit im öffentlichen Raum“ sollte besonders im Fokus stehen, wenn es um die Gestaltung von frei zugänglichen Flächen geht, die auch für Fahrzeuge befahrbar sind. So muss man nicht gleich das Schlimmste annehmen und an die zahlreichen terroristischen Anschläge der vergangenen Jahre denken. Es gilt vielmehr, die Sicherheit auf Freiflächen mit gemischter Nutzung auch vor „alltäglichen“ Gefahren (wie z.B. illegale Autorennen, Unfälle / Abkommen von der Fahrbahn aufgrund von Alkohol, Drogen, Medikamenten, Geschwindigkeit, Übermüdung oder sonstiger gesundheitlicher Probleme) zu schützen. Genannt werden müssen in diesem Zusammenhang aber auch Amoktaten (auch erweiterter Suizid) oder politisch-motivierte Überfahrtaten.</p> <p>Ein Zufahrtsschutzkonzept kann nur dann wirken, wenn die eingesetzten Produkte den in einem Schutzkonzept ermittelten Anpralllasten entsprechen. Neben mobilen Sperrern, die häufig für temporäre Veranstaltungen eingesetzt werden, sind vor allem stadtbildverträgliche Lösungen anzustreben, die als Stadtmöbiliar wie Sitzgelegenheiten, Mülleimer oder Pflanzkübel gestaltet und nicht als Sperrtechnik er-</p>	<p>Die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen und öffentlichen Räume ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>



TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>kennbar sind. Auch hier gibt es zertifizierte und geprüfte Produkte. Geschwindigkeitsreduzierungen durch bauliche Maßnahmen können in der Planung berücksichtigt werden (z.B. eine ansprechende Geländemodulation mit Erhöhungen, Kunstobjekten, Sportgeräten, Findlingen, Springbrunnen, Bäumen etc.).</p> <p>Zum Ausbau der Schutzmaßnahmen im öffentlichen Raum sowie zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls der Bürgerinnen und Bürger stellt das HMdIS interessierten Kommunen Mittel für die Beschaffung von Schutzelementen gegen Fahrzeugattaken/ Überfahrtaten zur Verfügung. Vorgesehen ist die Förderung von fünf Projekten mit jeweils bis zu 100.000 € in den Jahren 2021/2022. Ein solches Sonderförderprogramm ist im Bundesgebiet bislang einmalig. Die Fördermittel werden durch das Hessische Ministerium des Innern und für Sport (HMdIS) zusätzlich zur Verfügung gestellt. Grundlage hierfür ist die Förderrichtlinie des Landesprogramms „Hessen –aktiv für Demokratie und gegen Extremismus“ vom 15.07.2019.  <a href="https://hke.hessen.de/sites/hke.hessen.de/files/20210218%20F%C3%B6rderung%20Zufahrtsperrren.pdf">https://hke.hessen.de/sites/hke.hessen.de/files/20210218%20F%C3%B6rderung%20Zufahrtsperrren.pdf</a></p> <p>Ziel eines sicheren Innenstadtbereiches muss es sein, dass gefahrene Geschwindigkeiten minimiert werden und bei der Gestaltung der potenzielle Auftreffwinkel eines Kraftfahrzeuges so beeinflusst wird, dass er erheblich an Energie verliert oder ein Angriff abgelenkt wird. Dabei dürfen der Verkehrsfluss und die Bewegungen im Freiraum nicht behindert werden. Weiterhin nicht versperrt werden dürfen Fluchtrichtungen, Evakuierungsflächen und Not- bzw. Rettungswege. Wir beraten dazu gerne ausführlich.</p> <p>1.5Gemeinschaftsflächen</p> <p>Planerische Festsetzung: 5.5 Öffentliche Grünflächen und Pflanzgebote</p> <p>Da im Quartier Sedanstraße ein durchgrünter Charakter erhalten bleiben und für die Öffentlichkeit erlebbar sein soll, ist im Plangebiet des Urplanes eine öffentliche Grünfläche geplant, welche insbesondere auch in kleinklimatischer Hinsicht einen positiven Effekt auf das Plangebiet der vorliegenden Änderungsplanung hat.</p> <p>Des Weiteren sind Baumpflanzungen in der neuen Planstraße vorgesehen, die das Ziel der Durchgrünung weiter stärken. (...)</p> <p>SKP-Empfehlung: Die demografischen Veränderungen unserer Gesellschaft verlangen nach Anpassungen der öffentlichen Freiräume. Die Zunahme der Älteren macht barrierefreie Wege und Zugänge noch wichtiger. Ein Seniorenwohnheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Daher sollten Sitzmöglichkeiten Gelegenheit zum Ausruhen geben und schattenspendende Elemente vor Hitze schützen. Auch der wachsende Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund verändert die Anforderungsprofile von Freiräumen. So wird beispielsweise in manchen Kulturkreisen der öffentliche Raum viel stärker als Ort für Familientreffen, Picknicks</p>	<p>Die genaue Ausgestaltung der öffentlichen Räume ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>und Ähnliches genutzt. Angesichts der Fortsetzung des demografischen Trends wird dieser Bedarf weiter steigen.</p> <p>So steht der Trend zu Sport im öffentlichen Grün nicht unbedingt im Widerspruch zur Funktion von Parkanlagen als Orte der Ruhe und Erholung. Auch die intensive Nutzung von Freiräumen als Treffpunkt und für Veranstaltungen sollte bei der Planung in Bezug auf Nutzungskonflikte/Nutzungssymbiosen betrachtet werden.</p> <p>Durch Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Sitzmöglichkeiten im halböffentlichen und öffentlichen Raum, soll die Identifikation mit dem Quartier und die Kontaktmöglichkeit der Bewohner*innen und Nutzer untereinander gefördert werden. Hochstämmige Bäume oder die Modulation der Geländestruktur könnten zum Beispiel der geplanten öffentlichen Grünfläche einen besonderen Charme verleihen und ihn für eine Nutzung attraktiv machen. Belebtheit von (halb-)öffentlichen Räumen stärkt das Sicherheitsgefühl und beugt Anonymität im Quartier / Wohnanlage vor.</p> <p>1.6 Beleuchtung</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die Straßenbeleuchtung ist prädestiniert, um zukünftig Anwendungen z.B. für die Smart City zu unterstützen. Schon heute gibt es intelligente Lichtpunkte, die den Bürgern zusätzliche Funktionen anbieten wie das Laden von Elektrofahrzeugen, offenes WLAN, eine Notruffunktion und die Anzeige freier Parkplätze. Leuchten und Masten können zukünftig aufgrund ihrer Verfügbarkeit im (halb)öffentlichen Raum wichtige Kommunikationsfunktionen übernehmen, z. B. bei der Aufnahme von Sensorik und IT-Anwendungen.</p> <p>Mit der Einführung und Verbreitung der LED-Technologie wurde die Straßenbeleuchtung in den letzten Jahren revolutioniert. Die neue Technik bietet neben einer erhöhten Lichtausbeute und höherer Energieeffizienz auch die Chance einer zielgerichteten Beleuchtung und des Einsatzes intelligenter Steuerungstechnik (Erhöhung Sicherheitsgefühl). Dass sie auch dem Artenschutz gerecht werden, ist ein wichtiges Entscheidungskriterium für diese Technik.</p> <p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beleuchtung der Hauptwege mit Bewegungsmelder und Dämmungsmodul, LED in warm-weiß. Als Vandalismus hemmend haben sich Lampenabdeckungen mit Polycarbonat bewährt.</li> <li>- Man sollte darauf achten, dass das Licht ausreicht, um bei Dämmerung ein Gesicht auf mehrere Meter Entfernung erkennen zu können.</li> <li>- Die Beleuchtungskörper sollten am Wegesrand stehen. So platziert, dass sie</li> </ul>	<p>Die Beleuchtung ist Gegenstand der Infrastrukturplanung, nicht der Bauleitplanung. Smart Cities-Ansätze im Bereich der Beleuchtung gibt es in Lampertheim bereits, sodass eine erste Umsetzung im Stadtpark erfolgen soll.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>nicht zwischen Bäumen stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Beleuchtungen sollten so eingestellt sein, dass sie die Wege anstrahlen und nicht nach oben oder in die Bepflanzung gerichtet sind.</li> <li>- Artenschutz</li> </ul> <p>Zur Schonung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) und warmem Licht zu verwenden.</p> <p>1.7 Bepflanzung</p> <p>Planerische Festsetzung: 7. Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB</p> <p>Im Straßenraum der neuen (...) sind mindestens drei großkronige Laubbäume (Mindestqualität: Hochstamm, STU 18-20 cm) zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m Größe anzulegen und mit standortgerechten bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.</p> <p>SKP-Empfehlung: Die in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vorgaben zur Begrünung der Flächen wird von hier ausdrücklich begrüßt. Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen).</p> <p>Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden. Die Förderung von „Patenschaften“ der Anwohner für Teilbereiche der frei zugänglichen Flächen kann hier immense Verwaltungs- und Pflegekosten sparen.</p> <p>Ortsfeste Anlagen für Abfallbehälter mit geeigneten immergrünen Pflanzen zu bepflanzen wird explizit begrüßt. So kann einerseits eine optische Verbesserung, andererseits eine Verhinderung von Verschmutzung (Graffiti, Broken-Windows-Theorie) erreicht werden. (Siehe 1.14)</p> <p>Grundsätzlich sollte der Pflanzabstand zu Wegen mindestens 2 Meter betragen.</p> <p>Niedrig wachsende Pflanzen (maximal 80 cm Höhe) sind als Straßenbegleitgrün an Kreuzungspunkten und in unmittelbarer Umgebung von Haltestellen zu bevorzugen.</p> <p>Die Begrünung der Baumbeete mit bodendeckenden Gehölzen und Stauden ist sinnvoll, wenn zeitgleich Abfalleimer in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen, um einer Vermüllung der Rabatte vorzubeugen. Auch werden diese Flächen gerne als „Hundetoilette“ benutzt. Die Aufstellung entsprechender Hundekotplastiktütenbehälter ist daher ebenso zu empfehlen.</p> <p>1.8 Kraftfahrzeuge / Parkraum</p> <p>Planerische Festsetzung: 5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5, § 12 Abs. 6</p>	<p>Für die Straßenbeleuchtung werden bei neuen Infrastrukturmaßnahmen grundsätzlich insektenfreundliche LED-Leuchten verwendet.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt: Der Abstand von Garagen und Carports von der Hinterkante Bürgersteig muss mindestens 5,00 m betragen. SKP-Empfehlung: Bei Parkplätzen / Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und bei der Bepflanzung (niedrig) darauf zu achten, dass möglichst ein hohes Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter erhöht wird.</p> <p>1.9Tiefgaragen                      Planerische Festsetzung: 5.6 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen                      (...)                      Tiefgaragen und andere unterirdische bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der mit „TGa“ gekennzeichneten Grundstücksfläche zulässig.                      SKP-Empfehlung: Gestaltungsempfehlungen von Tiefgaragen                      Tiefgaragen sind neben Parkhäusern und frei liegenden Stellplätzen unerlässliche Bestandteile einer meist innerstädtischen Infrastruktur. Doch das Sicherheitsgefühl wird vielfach durch verwinkelte, im Schatten spärlicher und defekter Beleuchtung liegende Bereiche, durch Vandalismus, niedrige Decken und die Menschenleere in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigt. Viele Menschen meiden daher aus Angst vor Überfällen und Kfz-Aufbrüchen bzw. Diebstählen Parkhäuser und Tiefgaragen, wengleich dieses Verhalten nicht dem objektiven Kriminalitätslagebild und der tatsächlichen Gefährdung entspricht.                      Vorteilhaft ist, wenn bei der Planung mittels durchbrochener Fassadenelemente zusätzlich Tageslicht einfallen kann und sich dadurch für den Benutzer ein beruhigender Kontakt zur Außenwelt herstellen lässt. Zu den Bereichen, die ständig ausreichend beleuchtet sein müssen, zählen die Zu- und Abfahrten, Stellplätze, Gehwege, Verbindungsgänge, Türen, Fahrstühle, Treppenhäuser, Kassenautomaten und alle Servicebereiche mit Notruf-, Überwachungs- und Kommunikationsmöglichkeiten. Beleuchtungskörper sind so zu montieren, dass Schattenbildungen in Ecken und Winkeln vermieden werden. Sie können bei ausreichender Deckenhöhe, je nach Ort der Anbringung, abgehängt werden, was durch Deckenreflexion bei hellem Anstrich eine zusätzliche Lichtausbeute einbringt.                      Um die Orientierung des Tiefgaragen- oder Parkhausbenutzers zu erleichtern, können auf den Garagenboden gut sichtbare Fahr- und Gehmarkierungen aufgebracht werden, die eindeutig zu den nächstgelegenen Ausfahrten, Ausgängen, Aufzügen oder Treppenhäusern weisen. Eine weitere Hilfe geben Schilder mit Verhaltenshinweisen, wie z. B. „Fahrzeug verschließen“ oder „keine Wertsachen im Fahrzeug</p>	<p>Dies ist Gegenstand der Objektplanung, nicht der Bauleitplanung.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>lassen“. Wünschenswert ist ebenfalls die Benennung eines bestimmten Ansprechpartners, z. B. Parkwächter oder Hausmeister, an den man sich bei Problemen wenden kann.</p> <p>Gut sichtbare, gezielt platzierte und ausgeleuchtete Hinweisschilder an den Wänden zeigen dem Benutzer direkt den Weg zu den Ausgängen sowie zu deren Position. Eine großzügige Gestaltung und Ausleuchtung der Treppenhäuser und Zugänge sowie Laufbreiten von 2 Metern dienen nicht nur der Bequemlichkeit, sondern erhöhen auch das Sicherheitsgefühl. In einem offenen Treppenhaus sind Sicht- und Rufkontakt möglich. Verbindungsgänge können durch große Glaseinsätze vom Stellplatzareal aus- und ebenso umgekehrt einsehbar gemacht werden. Dasselbe gilt für Verbindungs- und Aufzugtüren, die durch die großzügige Verwendung von sichtdurchlässigen Materialien das „Sich-Verbergen“ erschweren und damit zur allgemeinen Sicherheit beitragen.</p> <p>Frauenparkplätze sind mittlerweile fest etabliert. Die günstige Lage in Ein- und Ausfahrtnähe, möglichst in der Nähe des Tiefgaragen- oder Parkhaus-Personals, wirkt sich positiv auf das Sicherheitsgefühl aus. Die Überwachung von Tiefgaragen und Parkhäusern durch sicherungstechnische Anlagen ist anzustreben.</p> <p>1.10 Fahrräder</p> <p>Planerische Festsetzung: 6. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsflächen ohne getrennte Fuß- und Radwege niveaugleich auszubauen.</p> <p>SKP-Empfehlung: Fuß- und Radwege sind deutlich voneinander zu trennen. Farblich unterschiedliche Pflasterungen haben sich bewährt. Hierdurch entstehen klare Nutzungsgrenzen, die geeignet sind, potenzielle Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrern zu vermeiden.</p> <p>Der gesamte Verkehrsraum, also auch Fuß- und Radwege, ist ausreichend zu beleuchten. Bei der Planung des öffentlichen Raumes sollten die Richtlinien für die Anlagen für Fußgängerverkehr angewendet werden, welche die Beleuchtung von Fahrradwegen miteinschließt. Folgende Anforderungen sind an die Ausgestaltung der Beleuchtung zu stellen:</p> <p>Die künstliche Beleuchtung der Gehwege, Plätze etc. ist so auszurichten, dass Gesichtsausdruck und Verhalten von Passanten aus einer Entfernung von mindestens 4 m sichtbar sind, um eine mögliche Bedrohung zu erkennen und entsprechend darauf reagieren zu können. Der Ausleuchtungsgrad ist gleichmäßig, ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu halten.</p> <p>Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.</p>	<p>Dies ist Gegenstand der Objektplanung, nicht der Bauleitplanung.</p> <p>Dies ist Gegenstand der Objekt-/Infrastrukturplanung.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Auch Fahrradabstellanlagen, an denen ein Abschließen am Fahrradrahmen möglich ist, eignen sich. Alle sollten in direkter Verbindung mit dem Verkehrsfluss der Radfahrer vom Straßennetz aus zugänglich sein. Nicht versteckt oder getarnt, sondern gut sichtbar und barrierefrei. Hinweisschilder sind zweckmäßig.</p> <p>1.11 Einfriedung                      Planerische Festsetzung: 2. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO                      Einfriedungen sowie Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen sind im Vorgartenbereich bis zu einer Höhe von 1,50 m, seitliche und rückwärtige bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. (...)                      SKP-Empfehlung: Eine Einfriedung ist wichtig um der Eigentumskriminalität vorzubeugen und eine klare Abgrenzung von privaten zu (halb-)öffentlichen Flächen zu erzeugen. Die Planung mit einer einsehbaren Grundstücks-Einfriedung wird aus kriminalpräventiver Sicht ausdrücklich begrüßt, da es die Hemmschwelle erhöht eine Barriere überwinden zu müssen. Die Einsehbarkeit der Einfriedung erhöht das Entdeckungsrisiko von Täter*innen. Blickdichte Einfriedungen (z.B. Hecken) sollten niedrig ausgeführt werden.</p> <p>1.12 Schutz vor Einbrüchen                      Mauervorsprünge und Nischenbildungen beeinträchtigen Sichtachsen. Daher wird für die Erhaltung des subjektiven Sicherheitsempfindens und zur Vermeidung von Tatgelegenheiten empfohlen, Erker oder versetzte Fassaden eventuell mit Fensterflächen zu gestalten.                      Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten und staatliche Förderungen (KfW) informiert die Polizeiliche Beratungsstelle (1.16).                      Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen. Ein gewisser Sicherheitsstandard könnte in die vertraglichen Festsetzungen mit dem Investor aufgenommen werden.</p> <p>Fenster und Türen                      An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss, Kellerbereich oder Steigbereich, wird generell die Verwendung von Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten (Aufheberschutz).                      Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähigerer Schließstücke in der Fenstermechanik. Als Standard werden geprüfte und zertifizierte Elemente mindestens in der Widerstandsklasse RC2 nach DIN EN 1627-1630 empfohlen.</p>	<p>Dass die Festsetzung zur Einfriedung begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist Gegenstand der Objektplanung, nicht der Bauleitplanung.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Das Bayerische Landeskriminalamt gibt im Auftrag der Zentralen Geschäftsstelle der Kommission Polizeiliche Kriminalprävention (KPK) "Herstellerverzeichnisse" für geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Produkte heraus. Links dazu:</p> <p>Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Türen / Tore (DIN EN 1627)                      Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Fenster / Fassaden (DIN EN 1627)                      Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Rollläden (DIN EN 1627)                      Geprüfte und zertifizierte Profilzylinder (DIN 18 252)                      Geprüfte und zertifizierte Schutzbeschläge (DIN V 18 257)                      Geprüfte und zertifizierte Einsteckschlösser (DIN 18251)                      Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Gitter (DIN EN 1627)</p> <p>Hausautomation und Alarmanlagen können bei frühzeitiger Einbeziehung eines Fachbetriebes optimal miteinander „verheiratet“ werden und so eine Gesamtlösung bieten.                      Eine Liste mit zertifizierten Errichtern stellen für jedes Bundesland die Landeskriminalämter zur Verfügung. Sie kann über die Polizeiliche Beratungsstelle angefordert oder im Internet selbst abgerufen werden.                      Links dazu:                      Fachfirmenliste für mechanische Sicherungseinrichtungen                      Adressennachweis für elektronische Sicherungsmaßnahmen (Alarmanlagen+Video)                      Adressennachweis von Errichterunternehmen für Videoüberwachungsanlagen                      1.13 Videoüberwachung                      Prinzipiell liefern bewegliche und Vandalismus hemmende Tag- und Nachtkameras im Falle eines Einbruchs / von Sachbeschädigungen Beweisbilder in hoher Auflösung. Schwerpunkte der Videoüberwachung liegen im Bereich von Garagen / Stellplätzen / Tiefgaragen und Zuwegungen zu deren Eingängen. Auch hier beraten wir gerne näher.                      1.14 Graffiti                      Prinzipiell wird für frei zugängliche Gebäudewände (z.B. Häuser, Garagen, Unterführungen) an Grundstücksgrenzen oder in dezentraler Lage ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen, da frei zugänglichen Flächen gerne in den Abend- und Nachtstunden besprüht werden.</p>	

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Eine laufende Instandhaltung und Pflege sowie die sofortige Reparatur von Beschädigungen und Beseitigung von Verschmutzungen und Schmierereien etc. wird angeraten, um Verwahrlosungstendenzen entgegenzutreten (Broken Windows Theorie).</p> <p>1.15 Fehlende Treffpunkte für Jugendliche Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention in Verbindung mit KOMPASS ist es, Quartiersentwicklungsprozesse in Gang zu setzen, welche Problemgebiete möglichst schnell wieder zu selbständig lebensfähigen Orten mit positiver Zukunftsperspektive machen sollen. In diesem Rahmen könnte u.a. über die Erstellung einer Freifläche im Innenstadtbereich nachgedacht werden, um einen Treffpunkt für Jugendliche zu gestalten.</p> <p>Jugendliche wollen sich treffen, sehen und gesehen werden, mittendrin sein - und werden eigentlich überall vertrieben. Sie wollen Spuren hinterlassen - vielleicht sind Graffiti, Scratching, Spucken, Pinkeln und anderes, was von der Erwachsenenwelt als Sachbeschädigung und Vandalismus erlebt wird, auch nur Zeichen, dass sie sich Räume aneignen, ihre Reviere markieren, Spuren hinterlassen wollen.</p> <p>Es sollte ein Ort entstehen, der bei den Jugendlichen eine möglichst hohe Akzeptanz findet, deren Bedürfnis nach Ungestörtheit befriedigt, die sportliche Freizeitgestaltung anregt und die Anwohner möglichst wenig belastet. Letztlich ist z.B. eine teilweise überdachte Anlage denkbar, die Wetterschutz bietet, Lärm eindämmt und durch transparente Gestaltung genügend Übersichtlichkeit erhält. Sehr positiv stellt sich in diesem Fall die Einbindung der Jugendkoordinatoren der Stadt und der örtlich zuständigen Polizeistation dar.</p> <p>Die Orts- und Personenkenntnisse der Jugendkoordinatoren vor Ort sind bei der Planung genauso hilfreich, wie deren Einbindung in Bürgerveranstaltungen, wo sie mit ihrem Wissen Befürchtungen und offene Fragen ausräumen. Auch nach der Fertigstellung einer solchen Anlage können sie als direkte Ansprechpartner vor Ort den Kontakt zu den Jugendlichen halten und haben in einem „Jugendtreff“ eine Örtlichkeit, wo sie die Jugendlichen erreichen können.</p> <p>Beispiel: Im Rahmen einer sinnvollen Freizeitbeschäftigung in öffentlichen Parkanlagen, für den Sportunterricht an Schulen und zum leistungsorientierten Training in Sportvereinen sind z.B. Calisthenics-Anlagen individuell einsetzbar. Calisthenics ist eine neue Form des körperlichen Trainings, und es ist zu einem Kult für vorwiegend junge Menschen geworden. Für die Ausübung und das Training ist keine Ausrüstung notwendig, denn trainiert wird ausschließlich mit dem eigenen Körpergewicht. Das Calisthenics-Workout kann in jeder Altersstufe, in fast jeder Gewichtsklasse und in jedem Leistungslevel ausgeübt werden.</p> <p>1.16 Kostenlose Beratung</p>	<p>Entsprechende Überlegungen werde durch die zuständige Stelle im Rahmen von KOMPASS sowie auch in Gremien wie dem Jugendbeirat thematisiert und zu gegebener Zeit auch im Präventionsrat, in welchem u. a. auch die Stadtplanung vertreten ist, besprochen.</p>



TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Wir empfehlen das Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen Bauplanberatung für die Gebäude und den Schutz der Außenanlage durch die Polizeiliche Beratungsstelle wahrzunehmen. Wir informieren dabei auf Wunsch auch über verschiedene Sicherungs-Konzepte.</p> <p>Unsere Beratungen erstrecken sich sowohl auf Gebäudesicherheit in mechanischer und elektronischer Form (Einbruchmeldeanlagen und -Gefahrenwarnanlagen), Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Schließanlagen, als auch auf z.B. Videoüberwachungssysteme im Außenbereich und Notruftaster.</p> <p>Polizeiliche Beratungsstelle Südhessen                  Kontakt: Beratungsstelle.PPSH@Polizei.Hessen.de                  Telefon: 06151 – 969 – 4030 Teil II: Schlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle unterstützt auch Vorhaben-bezogene Planungen aus Sicht der Kriminalprävention.</p> <p>Grundsätzlich sollten von Anbeginn geeignete Einbruchschutzmaßnahmen mitgedacht werden.</p> <p>Zu entsprechenden Standards berät Sie die Polizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Südhessens kostenlos. Das Polizeipräsidium Südhessen, hier insbesondere die Polizeiliche Beratungsstelle, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.</p>	<p>Das Beratungsangebot wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf an Projektträger weiter kommuniziert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>
<p>NABU, BUND Lampertheim,  18.02.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen zu der o.g. Bauplanung. Die folgende Stellungnahme ergeht im Namen der beiden Naturschutzverbände, dem "Naturschutzbund" (NABU) und dem "Bund für Umwelt und Naturschutz" (BUND), beide Landesverband Hessen.</p> <p>Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Bebauung eines Areals im Innenstadtbereich der Stadt Lampertheim. Die mit der Bebauung angestrebte Verdichtung ist aufgrund der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum nachvollziehbar</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die angestrebte Nachverdichtung sowie die straßenseitige Bepflanzung keine Einwände bestehen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>und angemessen. Gegen die Bebauung der Straßenseiten von Wilhelm- und Eleonorenstraße gibt es aus unserer Sicht keine Einwände wie auch gegen die straßen-seitige Bepflanzung.</p> <p>Bedenken haben wir dagegen bei der Überplanung des Innenbereichs. Die derzeitig noch unbebaute Fläche im Inneren des Plangebietes stellt eine große, über mehrere Grundstücke reichende Grünfläche mit unterschiedlichen Strukturen dar. Die Vielfalt von Gärten, Brachflächen, Bäumen und Sträuchern zusammen mit der mit Efeu bepflanzten Scheune bietet einen idealen, fast ungestörten Lebensraum für viele Tierarten, die in den zahlreichen Nischen und Winkeln Unterschlupf, Versteck- und Nistmöglichkeiten finden.</p> <p>Alleine die im Artenschutzbericht aufgelisteten 12 Brutvogelarten von A wie Amsel bis Z wie Zaunkönig zeigen die Bedeutung dieses Areals für die Artenvielfalt. Hinzu kommen noch 11 weitere Vogelarten als Nahrungsgäste und die 3 genannten Fledermausarten.</p> <p>Diese erstaunlich hohe Anzahl an Arten steht im Widerspruch zu der von Ihnen gemachten Aussage (Begründung S.15), dass das Plangebiet aktuell keine große Bedeutung für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt habe. Die geplante Umwandlung des Quartiers zu einem modernen Wohnviertel und die damit verbundene Bebauung der Gärten führt bei den meisten Vogel- und Fledermausarten (s. Artenschutzbericht) zu einem Verlust ihres Brutplatzes und damit ihres Lebensraumes. Die neuen Hausgärten stellen alleine schon wegen ihrer ihrer geringen Fläche keinen Lebensraumersatz dar.</p> <p>Z.Zt. wird der derzeitige Bestand an Gartenvögeln in Lampertheim von Ornithologen noch als ausreichend bewertet.</p> <p>Bei weiterem Verlust von Gärten im Zuge der Nachverdichtung ist es aber nur eine Frage der Zeit, wenn viele Arten mangels geeigneter Brut- und Nahrungshabitate ganz aus der Innenstadt verschwinden.</p> <p>Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB leider nicht vorgesehen. Trotzdem bitten wir zu prüfen, ob und wo Rückzugsgebiete für einzelne Arten geschaffen werden können.</p>	<p>Die vorliegende Planung stellt keine grundsätzliche Änderung zum gültigen Bebauungsplan dar. Zwar wurde die GRZ minimal um 0,05 erhöht, jedoch besteht wie bereits auch im gültigen Bebauungsplan die Möglichkeit, die Tiefgarage bis zu einer GRZ von 1,0 zu errichten, sodass es hier faktisch keine Veränderung gibt.</p> <p>Da nicht der gesamte gültige Bebauungsplan 66 A – 00 überplant wird, sondern nur der östliche Teil entlang der Eleonorenstraße, sind die in der Stellungnahme thematisierten Grün-/Innenbereiche nicht Teil der Planung. Die gegenständlichen Flächen des Planbereiches weisen die genannten Strukturen in diesem Maße nicht auf. So haben sich auch die im Artenschutzbericht aufgelisteten und in der Stellungnahme genannten Arten und Strukturen auf den wesentlich größeren Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans 66 A – 00 bezogen. Dieser Bereich, welcher nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung ist, weist die aufgelisteten Strukturen auf, wobei die Abwägung dieser Aspekte bereits im ursprünglichen Bauleitplanverfahren erfolgt ist.</p> <p>Wie bereits obenstehend dargelegt, ist das Plangebiet nicht identisch mit dem Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans 66 A – 00 und enthält auch nicht die strukturreicheren Flächen wie im Artenschutzgutachten dargelegt. Die im Ursprungsplan festgesetzte CEF-Maßnahme zum Ausgleich der mit Beseitigung der baulichen Anlage an der Eleonorenstraße entfallenden potentiellen Habitate von Nischenbrütern und Fledermäusen wurde bereits umgesetzt. Weitere Maßnahmenfestsetzungen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen wurden ebenfalls vorgenommen und auch in die vorliegende Planung übernommen.</p> <p>Selbstverständlich ist die Stadt Lampertheim daran interessiert, einen gesunden Bestand von Flora und Fauna beizubehalten bzw. wo erforderlich zu schaffen. Entsprechend werden fortwährend auch entsprechende Möglichkeiten geprüft und im Rahmen der Möglichkeiten auch umgesetzt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Unsere Vorschläge im Einzelnen</p> <p>1. Die Funktion der beiden im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen ist uns nicht ganz klar. Wir bitten, wenigstens eine von ihnen so zu gestalten, dass sie für Vogelarten und auch für Insekten nutzbar sind. Um zu verhindern, dass die Grünfläche als "Hundeklo" oder Spielplatz genutzt wird, sind die Anwohner auf die ökologische Bedeutung dieses "Kleinbiotops" hinzuweisen.</p> <p>2. Im ersten Entwurf vom Oktober 2017 hieß es noch bei den Festsetzungen auf S.5: "Pflanzflächenabdeckungen ... mit Schotter oder Kies sind nicht zulässig" Eine vergleichbare Festlegung konnten wir im Entwurf von 2020 nicht wiederfinden. (Oder haben wir das übersehen?) Anlässlich der Zunahme von "Schottergärten" in Lampertheim und gemäß dem neuen Förderprogramm "Klimafreundliches Lampertheim" (Begrüpfungsförderung, Umgestaltung Schottergärten) halten wir ein ausdrückliches Verbot für dringend geboten und bitten den "Ausschluss von Stein- und Schottergärten" in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>3. Zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas und Schaffung neuer Nistmöglichkeiten schlagen wir vor, 1/3 bis 1/4 der Hausflächen mit Fassadenbegrünung zu versehen.</p> <p>4. Neben dem Aufhängen von Nistkästen unterstützen wir die Empfehlung des Artenschutzgutachtens, Fledermauskästen in die Hausfassaden einzubauen. Ähnliche "Niststeine" gibt es auch für Mauersegler u.a. Vogelarten. Wichtig ist, diese Nisthilfen nicht der Sonne auszusetzen.</p> <p>5. Von den Gabionen für die geschützten Zauneidechsen (Textliche Festsetzungen s. 10) bitten wir abzusehen. Die künstlichen Steinwürfel, die oft in Verbindung mit Schottergärten gesehen werden, sind kein geeigneter Lebensraum. Eidechsen brauchen zur Überwinterung einen tiefgründigen Unterschlupf, besonnte sandige Bodenpartien für die Eiablage und einen insektenreichen Gras- oder Blühstreifen.</p>	<p>Im Plangebiet zur vorliegenden Bebauungsplanänderung werden keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Genannte Festsetzung wurde im Ursprungsplan für das Allgemeine Wohngebiet vorgenommen. Dieser Teilbereich ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sodass die Festsetzung nach wie vor Bestand haben wird.</p> <p>Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas wurden in Form von Bepflanzungen sowie auch von Dachbegrünung vorgenommen. In den Textfestsetzungen wurde darüber hinaus bereits ein Hinweis aufgenommen, wonach Bauherren gebeten werden, die fachliche Beratung der Stadt Lampertheim - Fachdienst 60-4 Umwelt - in Hinblick auf die Berücksichtigung und Förderungsmöglichkeiten von Artenschutzbelangen bei gestalterischen Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Gabionen für Reptilien, Einbau von Fledermaus- Quartieren in Gebäude, Verwendung von Nistkästen für Vögel) in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Fachdienst 60-4 wird bei Bedarf eine fachgerechte Beratung vornehmen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> keine</p>

