

Lampertheim vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 129-00 „Ärztehaus Gleisdreieck“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

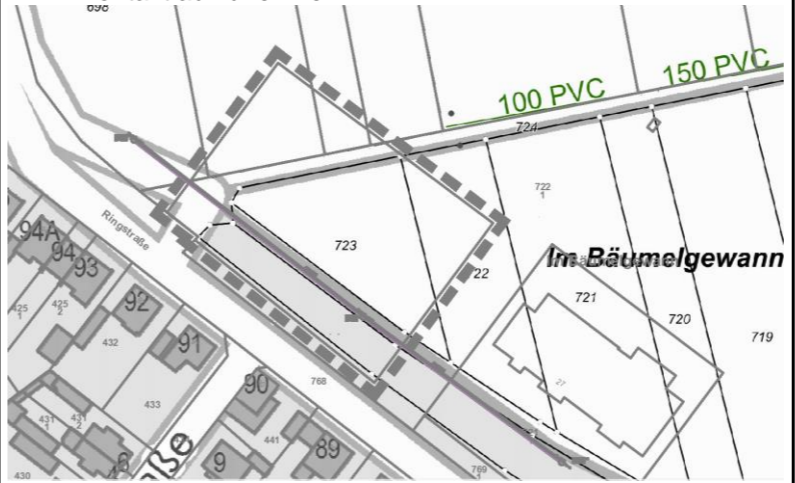
gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Fassung vom 15.12.2023

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Bundeswehr	27.10.23	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Telekom	30.10.23	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es befinden sich keine öffentlichen Wege oder Straßen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Innerhalb des Plangebiets ist genug Zufahrtsfläche für Leitungszonen vorhanden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die technische Umsetzung der Pflanzungen erfolgt nach den aktuellen Regeln der Technik.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keinen Telekommunikationslinien der Telekom, eine Überbauung findet daher nicht statt.</p> <p>Die Telekom wird zu gegebener Zeit informiert.</p> <p>Der zeitliche Ablauf der Baumaßnahmen wird der Telekom durch die Bauherren mitgeteilt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>

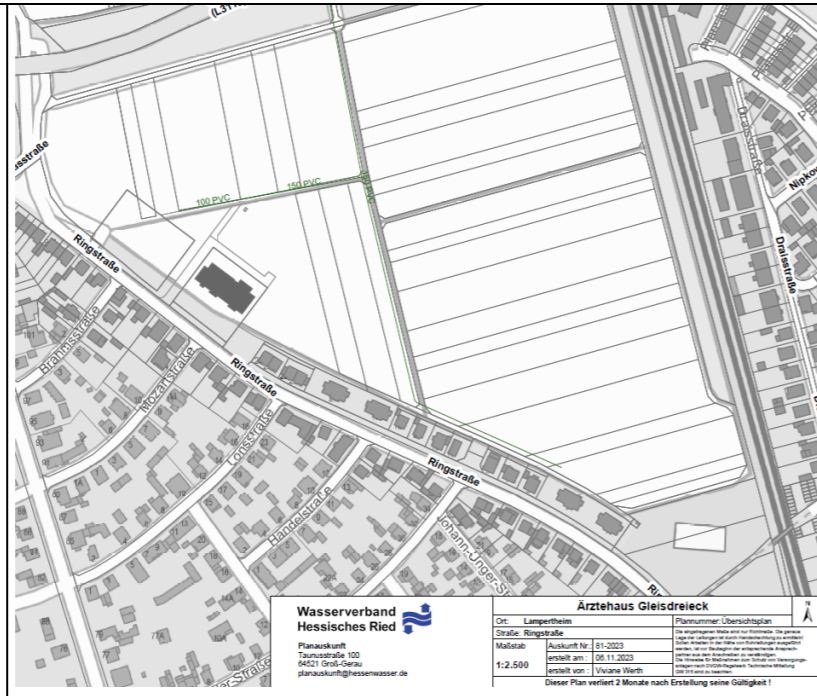
			<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Verkehrswege.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Flächen auf denen Leitungsrechte nötige wären. Zudem geht nicht hervor welche Flächen gemeint sind. Eine Kontaktaufnahme mit der Telekom verbleib unbeantwortet. Es werden keine Leitungsrechte in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanes werden keine neuen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und es existiert kein Erschließungsträger. Der Vorhabenträger kann sich im Zuge der Grundstücksinternen Baumaßnahmen mit der Telekom in Verbindung setzen.</p> <p>Es werden keine neuen Verkehrswege geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung</p> <p>Ablehnung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Klarstellung</p>
3	Stadt Worms	30.10.23	Belange der Stadt Worms sind nach den uns vorliegenden Informationen nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Landeseisenbahnaufsicht	30.10.23	Seitens der Landeseisenbahnaufsicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Amt für Bodenmanagement	01.11.23	Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Amprion GmbH	10.11.23	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	IHK Darmstadt	10.11.23	Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8	Gascade	14.11.23	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.</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.</p> <p>Nachträgliche Lageänderungen in der Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei Lageänderungen erfolgt ein neuer Antrag.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p>

			Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Gemeinde Biblis	16.11.23	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 129-00 „Ärztehaus Gleisdreieck“ in Lampertheim werden Belange der Gemeinde Biblis nicht berührt. Insofern bestehen hier keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Regierungspräsidium Darmstadt	22.11.2023	nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung. A. Beabsichtigte Planung Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt im Neubaugebiet „Gleisdreieck“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Ärztehauses sowie einer Apotheke zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.450 m².	Wird zur Kenntnis genommen Die Angaben sind korrekt und werden zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen Zustimmung / Wird zur Kenntnis genommen.
			B. Stellungnahme I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: 1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen Der geplante Geltungsbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 festgelegten Vorranggebietes Siedlung, Planung. Zu der vorgelegten Planung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: 1. Dezernat IV/Da 41.1 – Wasserversorgung / Grundwasserschutz 1. Deckungsnachweis Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Ärztehaus dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen. 2. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 4-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten von Schichtenwasser)	E wird zur Kenntnis genommen das keine regionalplanerischen Bedenken bestehen Der Deckungsnachweis für den konkreten Bedarf wird durch das planende Architekturbüro im Zuge des Bauantrags erbracht. Der örtliche Versorger wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt. Von diesem liegt keine Beanstandung der Wasserversorgung vor. Im Rahmen des vorliegenden Bodengutachten Dipl.- Ing. Galfe Ingenieurgesellschaft MBH vom 20.09.2022 sind die entsprechenden Untersuchungen bereits durchgeführt und Empfehlungen zur Ausführung der Gründung erarbeitet worden.	Wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung Wird zur Kenntnis genommen.

		<p>zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grund-wassermessstellen zu beachten. Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und ggf. die Festsetzungen vor.</p> <p>2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer Starkregen Das Gemeindegebiet der Stadt Lampertheim wird gemäß der Starkregen-Hinweiskarte dem Starkregen-Index „Hoch“ zugeordnet. Ich empfehle zu prüfen, ob das Plangebiet hiervon betroffen ist. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie kann entsprechende Daten zur Verfügung stellen. https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-pro-jekte/starkregen-hinweiskarte</p> <p>3. Aus Sicht der Dezernate Abwasser, Bodenschutz und Immissionsschutz bestehen gegen den Entwurf keine Bedenken.</p> <p>III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden 1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: 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; Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. 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: <u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. <u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Das Plangebiet wird von Erlaubnisfeldern zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen sowie von Erdwärme, Sole und Lithium überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. <u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz 1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p>	<p>Die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens sind in der Begründung des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen das keine Bedenken bestehen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zustimmung / Klarstellung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---	--

			<p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) weiterhin nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).</p> <p>C. Hinweise Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de . Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt. Es wurden dabei keine Auffälligkeiten gemeldet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung</p>
11	Hessenwasser	27.11.23	<p>Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129-00 „Ärztelhaus Gleisdreieck“ außerhalb von Wasserschutzgebieten unserer Wasserwerke liegt.</p> <p>Anlagenteile, Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Allerdings teilen wir als Betriebs- und Geschäftsführer des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR) mit, dass Anlagenteile sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte des WHR betroffen sind, die zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Sicherung von Anlagen und Betrieb:</p> <p>Stellungnahme Hessenwasser GmbH und Co. KG: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.</p> <p>Stellungnahme Wasserverband Hessisches Ried (WHR): Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich Rohrleitungsanlagen DN 100 bis DN 150 des WHR. Die Lage von Unterflurhydranten und deren Zuleitungen, muss vor-Ort mit einem Ansprechpartner der WHR-Anlagen abgestimmt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut den übersendeten Planunterlagen reichen die Leitungen 100 PVC und 150 PVC nicht in das Plangebiet hinein. Es wird daher vorerst keine Betroffenheit gesehen. Der Sachverhalt wird dem Bauherren und ausführenden Architekten übermittelt um mit dem WHR Kontakt aufzunehmen.</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme / Zustimmung</p>
			<p>Wichtige Hinweise: Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und Kabel muss der</p>	<p>Die Hinweise und Kontakte werden dem Bauherren und ausführenden Architekten übermittelt. Sollten bei frühzeitigen</p>	<p>Kenntnisnahme / Zustimmung</p>

		<p>Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den u. g. Ansprechpartnern erkunden (z. B. mittels Suchschachtungen) und mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513). Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften.</p> <p>Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instandhaltung.</p> <p>Innerhalb des Schutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Überbauungen nicht zulässig. Bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln sind Schutzabstände zu beachten.</p> <p>Querungen sind im rechten Winkel mit einem lichten Abstand von mindestens 0,50 m auszuführen.</p> <p>Parallelverlegungen sind im Abstand von mindestens 1,0 m auszuführen. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.</p> <p>Bei Erkundungsbohrungen sind sämtliche Bohr- und Schürfpunkte im Vorfeld in der Örtlichkeit zu markieren und bei einem Ortstermin freigeben zu lassen.</p> <p>Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitungen sicherzustellen, nehmen Sie bitte rechtzeitig und in jedem Fall vor Baubeginn Kontakt mit uns auf. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, Ihre Baumaßnahme unverzüglich einzustellen.</p> <p>Ihre Ansprechpartner für die Anlagen des WHR sind: Herr Uwe Felger Mobil: 0160 / 74461941 Herr Christian Rippin: Mobil: 0160 / 90506498 Festnetz: 069 / 25490-7413</p> <p>Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“, die auch für den WHR gültig ist, mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, senden Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung an uns zurück.</p>	<p>Erkundungen Leitungen gefunden werden, die durch die Planung betroffen sind, können diese noch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Planauskunft wird durch den Architekten bestätigt.</p>	<p>Zustimmung</p>
		<p>II. Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte</p> <p>Eigene Flurstücke oder Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser sind nicht betroffen.</p> <p>Im angegebenen Bereich ist der Wasserverband Hessisches Ried (WHR) mit Leitungs- und sonstigen Anlagenrechten betroffen, daher gilt: Die im Planungsgebiet vorhandenen Leitungsabschnitte (Eigentum sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte zugunsten des WHR), sind zu beachten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung bitte mit: Herrn Dionysius (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069 / 25490-2337 Herrn Hartmann-Stauder (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069 / 25490-2506 in Verbindung setzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aus den übersendeten Unterlagen ist bisher keine Betroffenheit durch die Planung erkennbar. Zur Klärung werden die Unterlagen und Kontakte an Bauherren und Architekten weitergeleitet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme / Zustimmung</p>



12 Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie

28.11.23

in den vorliegenden textlichen Festsetzungen (S. 10-11, Pkt. 5.4 Bodenfunde) und in der Begründung (S. 9; Pkt. 7.5 Denkmalschutz) sind die zuletzt (Mail vom 14.04.2023) ergangenen Auflagen nicht ausreichend wiedergegeben worden.

Offenbar sind an dieser Stelle verschiedene Sachverhalte aus einem anderen Denkmalschutzgesetz angeführt und mit dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vermischt wiedergegeben worden.

Die beschriebenen öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarungen werden in Hessen nicht praktiziert. Der aufgeführte Hinweis gemäß „§ 20 Denkmalschutzgesetz“ – hier bezogen auf die grundsätzliche Meldepflicht von Bodendenkmälern – ist laut HDSchG gemäß § 21 gefasst und an dieser Stelle inhaltlich nicht anzuwenden, da es sich aufgrund der vorliegenden Auflagen nicht auf eine zufällige Entdeckung von Befunden und Funden beziehen kann.

Im Rahmen unserer Stellungnahme vom 31.01.2023 wurde zunächst eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG – in diesem Fall ein archäologisches Gutachten im Sinne einer geophysikalischen Prospektion – gefordert, um die Qualität und Quantität der archäologischen Befunde im Vorfeld zu überprüfen.

Am 24.03.2023 wurden wir per Mail von Herrn Marcus Engler (Project GmbH, Esslingen) diesbezüglich kontaktiert. Nach dessen Rücksprache mit der Stadtverwaltung und unter Berücksichtigung des zeitlichen Ablaufs des Projekts wurde erfragt, ob stattdessen eine im Bebauungsplan festgesetzte facharchäologische Begleitung während der Erdarbeiten stattfinden könne.

Mit der Mail vom 14.04.2023 unsererseits kann den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:
Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung in Form einer geophysikalischen Prospektion ist während des Mutterbodenabtrages für den Bereich des Bodeneingriffes eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma (Link zum PDF-Dokument am Ende der folgenden Seite: <https://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>) durchzuführen. Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Befunden und Funden dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Die angemerkten Textpassagen in Festsetzungen und Begründung entsprechen dem Inhalt der Mail vom 14.04.2023.

Die falsch wiedergegeben Passagen werden gestrichen.

Die Wiedergaben sind korrekt und werden zur Kenntnis genommen.

Die Wiedergaben sind korrekt und werden zur Kenntnis genommen.

Die Wiedergaben des Sachverhalts ist korrekt und es wird zugestimmt. Die Vorgehensweise aus der Mail vom 14.04.2023 ist bereits in den Bebauungsplanunterlagen unter Punkt 5.4 und der Begründung Punkt 7.5 aufgenommen.

Zurückweisung

Zustimmung

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

Zustimmung/Klarstellung

			<p>Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Bergstraße erhält die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
13	Kampfmittelräumdienst	29.11.23	<p>über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass 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>Wird zur Kenntnis genommen das kein begründeter Verdacht besteht.</p> <p>Wird im Zuge der Bautätigkeiten beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird in den weiteren Verfahrensschritten verwendet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
14	Nachbarschaftsverband	29.11.23	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Ärztehauses im Neubaugebiet „Gleisdreieck“ in Lampertheim geschaffen werden.</p> <p>Wir haben Ihre Planung aus Sicht der Flächennutzungsplanung für das Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim geprüft. Belange des Nachbarschaftsverbandes werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Die Wiedergabe ist korrekt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
15	Eisenbahnbundesamt	29.11.23	<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3575 Lampertheim – Landdamm (ca. in Höhe von Bahn-km 18,050 bis ca. Bahn-km 19,100) sowie in der Nähe der Eisenbahnstrecke 4010 Mannheim – Frankfurt Stadium (ca. in Höhe von Bahn-km 18,450 bis ca. Bahn-km 18,900).</p> <p>Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern, sind während der Errichtung und des Betriebs von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die blendfreie Installation von Solaranlagen wird im Zuge der Hochbautätigkeiten geprüft. Durch die Ausrichtung des Plangebiets und der Lage der Bahnlinie wird zum aktuellen Planungsstand jedoch von keiner Blendungsgefahr ausgegangen.</p> <p>Die DB Immobilien wurde am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
16	Kreisausschuss	23.11.23	<p>Der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns hierzu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Städtebau-, Bebauungs- und Bauordnungsrecht</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>3.11 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums soll ein Nacht-Stellplatz festgelegt werden, der mindestens 30 m vom nächstgelegenen Immissionsort entfernt ist. Die restlichen Stellplätze sollen für die nächtliche Nutzung gesperrt werden. Laut Begründung soll hier Lärm, der durch Apothekenkunden während der Notdienstzeiten, minimiert werden. Da fraglich ist, ob ein Nacht-Stellplatz ausreichend ist, empfehlen wir die Formulierung „mindestens ein Nacht-Stellplatz“, um so dann ggf. flexibler auf die sich aus dem Realbetrieb ergebenden Bedarfe reagieren zu können.</p> <p>4.1.3. Dachmaterial Hiernach sind Dacheindeckungen, Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig. In der Festsetzung 3.8.3 „Behandlung von Niederschlagswasser“ indes ist die Verpflichtung zur Reinigung des Niederschlagswassers festgeschrieben, wenn Dacheindeckungen, Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kupfer, Zink und Blei durch bauliche Maßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Eine solche „Ausnahme“ dürfte sich jedoch aufgrund der Festsetzungen unter 4.1.3 überhaupt nicht ergeben. Wir bitten um Überprüfung.</p> <p>4.2. Werbeanlagen Beim Ausschluss von Fremdwerbung handelt es sich um eine bauplanungsrechtliche Festsetzung. Wir empfehlen daher diese Festsetzung unter Ziffer 3.1 abzuhandeln.</p>	<p>Die Formulierung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Festsetzung 3.8.3 wird angepasst sodass eine Reinigung unabhängig vom verursachenden Bauteil notwendig wird. Eine Ausnahme für die genannten Bleche wird nicht mehr genannt.</p> <p>Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, stellen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dar, sondern Hauptnutzungen. Sie sind daher als Gewerbebetriebe im Sinne der Baunutzungsverordnung zu betrachten. Vgl. Bundesverwaltungsgericht. 3. Dezember 1992, 4 C 27/91 und Bundesverwaltungsgericht. 10. Juli 2006, 4 B 45/06, Rn. 3. Bezüglich Fremdwerbebeanlage muss daher betrachtet werden, welche Festsetzungen der Bebauungsplan zu Gewerbebetrieben enthält und ob die Werbeanlage diesen Festsetzungen entspricht. Im vorliegenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Ärztehaus mit für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen zulässig. Dementsprechend ist Fremdwerbung nicht zulässig. Die Festsetzung zum Fremdwerbeverbot wird gestrichen.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Klarstellung</p>
	<p>Untere Denkmalschutzbehörde Auf vorherige Stellungnahmen des Fachbereichs Denkmalschutz wird verwiesen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde <u>Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)</u></p> <p>Wir begrüßen die verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung aufgrund der hiermit einhergehenden positiven Wirkungen. Auch wird hierdurch der erforderliche Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs reduziert.</p> <p>Ebenfalls begrüßen wir die Festsetzung zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung (Festsetzung 3.8.1). Da Licht nicht nur von der normalen Außenbeleuchtung, sondern auch von Werbeanlagen emittiert wird, regen wir an, auch für beleuchtete sowie selbstleuchtende Werbeanlagen (Festsetzung 4.2) ergänzende Festlegungen zu treffen, mit denen negativ wirkende Lichtemissionen minimiert werden können (z.B. Lichttemperatur; Lichtintensität, Abstrahlwinkel, Zeitschaltung).</p> <p>Für die Eingriffe, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, soll lt. vorliegendem Umweltbericht eine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung 4.2 wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p>

<p>Teilfläche der Maßnahme Waldstilllegung „Eichen-Altholz in Abt. 41“ aus dem Ökokonto der Stadt in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme des Ökokontos setzt eine Abschlussbewertung (bei Waldstilllegung in einer vereinfachten Form, d.h. ohne erneute Bilanzierung) und die sich hieraus ergebende abschließende Einbuchung in das Ökokonto voraus (Bescheid vom 29.09.2016). Diese formale Abschlussbewertung ist bislang nicht erfolgt. Jedoch wurden im Zusammenhang mit der Abschlussbewertung und Ausbuchung zum Projekt „Altlastenfläche Sandgrube“ Aussagen auch zu der hier relevanten Fläche getroffen (Gutachten von Hr. Eppler (2022): „Sanierung der Altlastenflächen „Sandgrube“ Lampertheim-Neuschloss. Zuordnung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche“). Aufgrund dessen, dass diese Bewertung erst vor Kurzem erfolgt ist, sehen wir vorliegend von dem Erfordernis einer Abschlussbewertung (gemäß Bescheid) ab.</p> <p>Den Antrag auf Ausbuchung aus dem Ökokonto bitten wir – gemäß o.g. Bescheid – nach Inkrafttreten des B-Plans zeitnah bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz (§ 44 f. BNatSchG)</u> Da auf der betreffenden Fläche Zauneidechsen vorkommen, ergeben sich artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen. Als solche sind in den Unterlagen auf der Grundlage der Artenschutzprüfung eine Aufwertung auf dem benachbarten Flurstück 722/5 sowie eine Vergrämung vorgesehen. Eine Umsiedlung soll lt. ASP zunächst nicht erfolgen, um die Population in diesem Bereich nicht zu schwächen. Die vorgesehenen Maßnahmen, mit denen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden werden soll, werden von uns begrüßt.</p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob die Vergrämung in Richtung der aufgewerteten Fläche gelenkt werden kann. Diesbezüglich könnte auch die Teilerrichtung des Reptilienschutzzaunes auf der Westseite zur Straße sowie nach Norden hilfreich sein.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie das Monitoring sind zu dokumentieren. Wir bitten Sie, nach erfolgter Prüfung durch die Stadt diese Dokumentationen der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.</p> <p><u>Rechtliche Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen</u> Flächen und Maßnahmen, die zum Ausgleich der Eingriffe oder aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, sind dauerhaft über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Stadt bereitgestellte Flächen) zu sichern. Zudem ist die Verfügbarkeit der Flächen zu gewährleisten.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen ist lt. Unterlagen auf dem angrenzenden Flurstück 722/5 vorgesehen. Da Fläche und Maßnahmen weder im B-Plan festgesetzt sind noch – nach unserem Kenntnisstand – im Eigentum der Stadt sind, ist eine vertragliche Regelung erforderlich. Weiterhin sind die Unterlassungs- und Handlungspflichten in das Grundbuch einzutragen (dingliche Sicherung; Urteil VGH Hessen, 19.10.17 - 4 C 2424/15.N).</p> <p>Sofern nicht die Stadt Lampertheim selbst die Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vornimmt, sondern dieses Erfordernis an den Investor bzw. die SEL überträgt, regen wir an, insbesondere folgende Punkte im Vertrag zu behandeln:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird nach Inkrafttreten seitens der Stadt Lampertheim durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Zuge der Umsetzung der Maßnahme mit dem Gutachter geprüft.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dokumentation wird nach Prüfung übermittelt.</p> <p>Wird zwischen Stadt und Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags vertraglich geregelt.</p> <p>Wird zwischen Stadt und Vorhabenträger und der SEL im Rahmen des Durchführungsvertrags vertraglich geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden vertraglich gesichert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>- Detaillierte und verpflichtende Festlegung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Bezug auf Vermeidung und CEF-Maßnahmen (Ökologische Baubegleitung, Ausführung, Dokumentation)</p> <p>- Regelungen zur Dokumentation der Maßnahmenumsetzung (Private ggü. der Stadt) bzw. zur Kontrolle durch die Stadt</p> <p>- Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unter Nennung der ihr zukommenden Aufgaben</p> <p>- Erfordernis des artenschutzrechtlichen Monitorings (inkl. der wesentlichen Anforderungen, z.B. Zeitraum, Häufigkeit, Fristen zur Vorlage bei der Stadt, Untersuchungstiefe, Beachtung der aus den Ergebnissen gewonnenen Erkenntnisse)</p> <p>- Gewährleistung des Vollzugs der Gemeinde/Stadt durch geeignete Instrumente (Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) (Notwendigkeit gemäß OVG Koblenz, Urt. v. 20.01.03 - 8 C 11016/02)</p> <p>- Regelung zur dinglichen Sicherung (s.o.)</p> <p>- Ausschluss der Inanspruchnahme öffentlicher Gelder</p> <p>Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des Vertrages bzw. der Teile des Vertrages, in denen die naturschutzrechtlichen Regelungen behandelt werden, zukommen zu lassen.</p> <p>Gemäß § 52 Abs. 4 HeNatG sind die relevanten Daten für das Naturschutzinformationssystem des Landes (NATUREG) auch von den Kommunen zu übermitteln. Wir bitten Sie, uns die Daten (hier: Ausgleich über Ökokonto sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen mit den betreffenden Flächen) gemäß der im „Pflichtenheft Bauleitplanungskataster zur Übermittlung digital erstellter Pläne“ (i.d.F. v. 29.05.2020) genannten inhaltlichen und formalen Anforderungen zu übergeben.</p> <p>Im Naturschutzinformationssystem (NATUREG) ist auch die Umsetzung der Maßnahmen zu dokumentieren. Wir bitten Sie daher, die erfolgte Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden Maßnahmen (betrifft die artenschutzrechtlichen Maßnahmen, nicht das Ökokonto) seitens der Stadt zeitnah direkt an die UNB zu melden, damit die erfolgte Umsetzung der sich aus dem B-Plan ergebenden Ausgleichsverpflichtungen im Naturschutzregister bestätigt werden kann. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem Naturschutzinformationssystem NATUREG um ein öffentlich einsehbares Register handelt.</p> <p><u>Redaktionelle Hinweise</u> Hinsichtlich der in den Unterlagen genannten Rechtsgrundlagen weisen wir auf das zwischenzeitlich in Kraft getretene neue Hessische Naturschutzgesetz hin (Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft v. 25.05.2023 (GVBl. I S. 379)), mit dem das HAGBNatSchG v. 20.12.2020 abgelöst wurde.</p>	<p>Nach Vorliegen des Vertrags wird der entsprechende Auszug dieser übersendet.</p> <p>Wird seitens der Stadt übermittelt.</p> <p>Wird seitens der Stadt gemeldet.</p> <p>Wird redaktionell angepasst.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die vorgelegte Planung bestehen unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise aus wasserwirtschaftlicher sowie wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, soweit den nachfolgend aufgeführten Anregungen Rechnung getragen wird:</p> <p><u>Gartenbrunnen</u> Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, das in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.</p> <p><u>Erdwärme</u> Der Planbereich liegt in einer Zone, die sich für die Nutzung von Erdwärme als hydrogeologisch ungünstig erwiesen hat. Bei</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung eines Brunnens ist nicht geplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist aktuell keine Nutzung von Erdwärme geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Klarstellung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Klarstellung</p>

<p>entsprechenden Planungen wäre vorab die Möglichkeit der Geothermienutzung über ein Gutachten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz Umwelt und Geologie abzuklären.</p> <p>Die aktuellen „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ sind im Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 19.12.2021 (StAnz. 01/2022, S. 16) festgelegt. Diese sind vollständig zu beachten.</p> <p>Ebenso sind alle im Leitfaden „Erdwärmennutzung in Hessen“ (6. Auflage) aufgeführten technischen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb einzuhalten. Alle weiteren dort aufgeführten Auflagen und Hinweise zu beachten.</p> <p>Der Leitfaden steht auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zum Download zur Verfügung.</p> <p>Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Unter Punkt 5.10 der textlichen Festsetzungen wird unter hinsichtlich des Ein- und Aufbringens von externem Material auf die Zuordnungswerte der LAGA M20 hingewiesen. Diese wurden seit dem 01.08.2023 für den Einbau in technischen Bauwerken durch die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV)1 bzw. außerhalb von technischen Bauwerken durch die aktualisierte BBodSchV2) ersetzt.</p> <p>Nach diesen Verordnungen dürfen in technischen Bauwerken, außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, nur Bodenmaterialien und Ersatzbaustoffe kleiner gleich der Materialwerte nach EBV1) Anlage 1 für die geplante Einbauweise nach EBV1) Anlage 2 eingebaut werden.</p> <p>Außerhalb von technischen Bauwerken und außerhalb oder unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, darf nur Bodenmaterial gemäß §8 Abs. 1 und kleiner gleich der Werte der Tabelle 1 und 2 der Anlage 1 der BBodSchV2) eingebaut werden oder bei Verfüllungen (Abgrabung, Tagebau, Massenausgleich im Rahmen einer Baumaßnahme) kleiner gleich der Werte der Tabelle 4 und die Einbauanforderungen gemäß §8 Abs. 3 BBodSchV.</p> <p>Für den Einbau in eine oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht darf nur Bodenmaterial kleiner gleich der Vorsorgewerte der Tabellen 1 und 2 aus Anlage 1 der BBodSchV2) eingebaut werden.</p> <p>Der höchste zu erwartende Grundwasserstand ist mit 88,40 m ü NN anzusetzen.</p> <p>Anlagen: 1) <i>Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 1 Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)</i> 2) <i>Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.Juli 2021 – Artikel 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) (zzgl. BR-Drs. 494/21)</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird redaktionell angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landwirtschaft Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur gibt es keine weiteren Anmerkungen gegenüber der Stellungnahme vom 27.01.2023.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Es wird begrüßt, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich über die Ökokontomaßnahme „Waldstilllegung des Stadtwaldes“ erfolgen wird.</p>		
<p>Gefahrenabwehr – Brandschutz Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir zu o.g. Aktenzeichen wie folgt Stellung.</p> <p><u>Zu den allgemeinen Angaben</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zum baulichen Brandschutz</u> - Hinsichtlich der Ausführungen der Flächen für die Feuerwehr, Objektplanung sowie innerhalb des Ausschreibungsgebietes ergibt sich ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang HE 1 H-VV TB. - Wir empfehlen, den Anhang HE 1 H-VV TB in die zum Thema Erschließung verfassten Textstellen in den textlichen Festsetzungen sowie Begründung einzufügen.</p> <p><u>Zum anlagentechnischen Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zum abwehrenden Brandschutz</u> - Hinsichtlich der geplanten Bebauung ergibt sich folgende Empfehlung bezüglich einer ausreichenden Löschwasserversorgung. - Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen, der geplanten Nutzung und Geschoßflächenzahl der Bebauung angemessene Löschwassermenge von mindestens 96m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden sowie die Entfernung der Löschwasserentnahmestelle von maximal 75 Meter bis zu den Zugängen/dem Zugang des Grundstücks/der Grundstücke festzulegen und in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG).</p> <p><u>Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zu Abweichungen / Erleichterungen</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zitierte Rechtsquellen</u> 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) 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 Fachstelle Grundsatz und Kreisentwicklung werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die genannte Rechtsvorschrift ohnehin beachtet werden muss, wird von einer zusätzlichen Aufnahme in den Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bereits unter Punkt 5.13 enthalten Die nötigen Mengen wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung von dem Versorger kommuniziert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ablehnung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweis zum Bebauungsplankataster Kreis Bergstraße (Bürger-GIS)</p> <p>Im Zuge der Digitalisierung und Archivierung der Bauleitpläne empfiehlt die Arbeitsgruppe GIS Kreis Bergstraße, bei Planänderungsstufen möglichst den Ursprungsplan unter Einbeziehung der bereits in Kraft getretenen Änderungen auszufertigen. Mit dieser Praxis der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Einarbeitung der textlichen oder/und geographischen Änderungen in den Gesamtplan erhält u. a. der Benutzer des Bürger-GIS die von ihm gewünschte Auskunft zu den z. Zt. geltenden örtlichen baurechtlichen Baubestimmungen anhand eines Planexemplars.</p> <p>Die Einbeziehung des Ursprungsplans und evtl. vorliegenden Änderungen sind ggf. mit zusätzlichen Kosten und Verfahrensschritten verbunden. Bei dem digital erstellten Bauleitplan minimieren sich jedoch in der Regel die Aufwendungen für künftige Plan(änderungs)prozesse.</p> <p>Des Weiteren bitten wir, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne/Flächennutzungspläne, wie im "Pflichtenheft Bauleitplanungskataster" formuliert, neben dem herkömmlichen Papierexemplar als Datenupload zur Verfügung zu stellen. Die weiteren Anforderungen können unserem Pflichtenheft entnommen werden, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: http://buergergis.kreisbergstrasse.de/bauleitplanungskataster/</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden nach Inkrafttreten digital übermittelt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p>
17	Stadt Mannheim	31.10.23	<p>Die erneute Durchsicht der Planunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch den o.g. Bebauungsplan weiterhin nicht berührt werden.</p> <p>Wir werden deshalb keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einbringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	NABU Lampertheim	26.11.23	<p>Die vorliegende Stellungnahme zum o.g. Bauleitverfahren erfolgt im Auftrag der beiden anerkannten Naturschutzverbände „Bund für Umwelt und Naturschutz“ (BUND) und „Naturschutzbund“ (NABU), beide Landesverband Hessen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Zusendung der Unterlagen und für die Beteiligung am Bauleitverfahren.</p> <p>Bei der Durchsicht der umfangreichen Unterlagen sind uns einige umweltrelevante Punkte aufgefallen, die einer Klärung bedürfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>1. Wir bedauern, dass es aus planerischen Gründen angeblich nicht möglich war, die Baumgruppe vor dem neuen Ärztehaus an der Ringstraße zu erhalten. Da es sich im Bereich Ringstraße, Gleisdreieck bereits um eine fast baumfreie Zone handelt, wirkt sich der Verlust der letzten Bäume besonders negativ auf das Landschaftsbild aus.</p> <p>Auch wenn es sich nicht um einheimische oder besonders schützenswerte Gehölze handelt (Thuja, Robinie, Götterbaum) hatten sie für die heimische Vogelwelt eine wichtige Funktion, zumindestens als Sitzwarte, Rastplatz oder Rückzugsort.</p> <p>Bis die neuen als Ersatz geplanten 20 "Großbäume" eine ähnliche Lebensraumfunktion übernehmen können, werden die meisten Vogelarten den Bereich "Gleisdreieck" verlassen haben. Bei den Bäumen, die direkt an den Zufahrten zwischen den Stellplätzen geplant sind, kann eine Eignung als Lebensraum ausgeschlossen werden, schon alleine wegen des zu erwartenden Besucherverkehrs.</p> <p>Ärgerlich und unverständlich ist für uns auch die Tatsache, dass die Rodungsarbeiten noch in der Planungsphase vor Abgabe der Stellungnahmen durchgeführt wurden und die TÖBs wie die beteiligten Verbände vor vollendete Tatsachen gestellt wurden.</p> <p>Zur Bewertung des Kahlschlags hätten wir gerne gewusst: Wer hat die Rodung veranlasst? Welche Bedeutung hatte dabei die Grünschutzsatzung der Stadt Lampertheim? Wurden beim Fällen der Bäume Nester oder Höhlen entdeckt, die auf das Vorkommen bestimmter Vogelarten schließen lassen?</p>	<p>Die Rodung wurde durch die SEL veranlasst. Diese hatte dem Vorhabenträger die Rodung noch vor Bestehen der Grünschutzsatzung vertraglich zugesichert. Die Rodung fand im November, außerhalb der Brut- und Setzzeit statt und wurde, wie auch die Beseitigung des Fahrradweges auf dem Vorhabengrundstück, durch einen Artenschutzgutachter begleitet, sodass naturschutzrechtliche Verstöße ausgeschlossen werden konnten.</p> <p>Die Rodung der Baumgruppe musste zum einen erfolgen, damit das geplante Vorhaben umgesetzt werden kann, zum anderen damit der beseitigte Fahrradweg entlang der Straße (im Wurzelbereich der gerodeten Baumgruppe) gebaut werden kann.</p> <p>Der Gehölzbestand entlang der Ringstraße ist nach Abgleich der Daten aus der Bestandsaufnahme 2022 mit den Vorgaben aus der Grünschutzsatzung geschützt.</p> <p>Die Bäume, die unter die Grünschutzsatzung der Stadt Lampertheim fallen, sind bei Entfall gemäß § 7 der Grünschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.</p> <p>Die Rodung der Baumgruppe wurde in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt, sodass auch dieser Eingriff, wie alle anderen durch das Vorhaben vorgesehenen Eingriffe, durch Bäume auf dem Vorhabengrundstück sowie auch durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen wird.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung wurde seitens des Gutachters folgendes dokumentiert: "Eine sehr geringe Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten besteht für Frei- und Gebüschbrüter im Bereich des Baumbestands an der Ringstraße. Verlust von sehr wenigen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch baubedingte Rodungen." Die Relevanzschwelle wird durch das</p>	<p>Erläuterung</p>

			<p>Vorhaben nicht erreicht. Eine vertiefende Prüfung lässt sich daher nicht ableiten. "</p> <p>Es wurde eine Beschränkung von Fäll- und Rodungszeiten im Bebauungsplan festgelegt. Die Rodung erfolgte innerhalb dieser Zeit.</p>	
		<p>2. Die auf dem Freiflächenplan ausgewiesene Verkehrsfläche erscheint auf dem ersten Blick überdimensioniert, ist aber dem erwarteten Besucherandrang und der Stellplatzsatzung der Stadt geschuldet. Kritischer sehen wir dagegen die Asphaltierung der Zu- und Abfahrten.</p> <p>Während die Flächen für den fließenden Verkehr auf dem Plan als "Asphalt" dargestellt werden, sind laut textlicher Festsetzung S.7 "oberirdische Stellplätze ... Zufahrten und Zugänge ... mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen". Damit ist eher Verbundsteinpflaster o.ä. gemeint, aber sicher nicht Asphalt.</p> <p>Wir bitten um Auskunft, welche Gründe für die Verwendung von Asphalt ausschlaggebend waren und welche Gründe in diesem Fall gegen die umweltfreundlichere Variante mit wasserdurchlässigem Material sprachen. Erinnerung: Nach BauGB § 1 a sind "Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen"</p> <p>Wir bitten die offensichtliche falsche Vorgabe in der textlichen Festsetzung zu streichen.</p>	<p>Die Dimensionierung der Stellplätze und Verkehrsflächen ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim sowie den Vorgaben und technischen Notwendigkeiten zur Dimensionierung von Fahrspuren auf Parkplätzen</p> <p>Der vollständige Wortlaut der angesprochenen Festsetzung 4.3.1 auf Seite 7 lautet:</p> <p>"Oberirdische Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Müllabstellflächen, Zufahrten und Zugänge bzw. Fußwege sowie sonstige Nebenanlagen 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.</p> <p>Das auf den asphaltierten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird unter Berücksichtigung der Festsetzung 3.8.3 „Behandlung von Niederschlagswasser“ in die angrenzenden Grünflächen auf dem Grundstück versickert.</p> <p>Um eine möglichst lange, schadensfreie Nutzungsdauer der Zufahrtsflächen zu gewährleisten wurde, aufgrund der zu erwartenden hohen Fahrzeugbewegung, Asphalt als Bodenbelag gewählt. Pflasterbeläge neigen zur Entwicklung von Spurrillen. Mit der Wahl des Bodenbelags soll dieses Schadensbild vermieden werden.</p> <p>Die Festsetzung ist inhaltlich korrekt und die vorliegende Planung widerspricht dieser nicht. Die Festsetzung sowie die Planung werden nicht angepasst.</p>	<p>Erläuterung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Erläuterung</p> <p>Erläuterung</p> <p>Ablehnung</p>
		<p>3. Wir begrüßen, dass einige unserer Anregungen zum Entwurf des BPs von Ihnen übernommen wurden wie z.B. die Umwandlung der geplanten Rasenfläche in eine standortgerechte Blühwiese oder die Installation einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung, was sowohl die Farbtemperatur des Lichtes als auch die Strahlungsrichtung angeht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>4. Wir begrüßen besonders die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der lokalen Eidechsenpopulation wie die geplante Vergrümpfung und die bereits erfolgte Aufstellung des Reptilienschutzzaunes.</p> <p>Die Unterbringung der Tiere auf den angrenzenden Flächen mit Totholz und Steinschüttungen halten wir als temporäre Zwischenlösung für sinnvoll und zweckmäßig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

19	EWR Netze	20.11.23	<p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.</p> <p>Zurzeit sind in diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung.</p> <p>Im Geltungsbereich Ihrer Maßnahme sind keine Versorgungsleitungen der EWR Netz GmbH vorhanden.</p> <p>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.</p> <p>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.</p> <table border="0" data-bbox="617 972 1374 1339"> <thead> <tr> <th><u>Beigefügte Pläne:</u></th> <th><u>Mindestabstand / lichter Abstand</u></th> <th><u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niederspannungskabelplan</td> <td>0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straßenbeleuchtungskabelplan</td> <td>0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel</td> <td>0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungsfreileitungsplan</td> <td></td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>Gas- und Wasserbestandsplan mit</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Wassertransportleitung (Kennz. HW)</td> <td>1,5 m</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)</td> <td>0,4 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)</td> <td>1,5 m</td> <td>3,0 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)</td> <td>0,4 m</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Niederdruck (Kennz. VG)</td> <td>0,4 m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme AEXT-Nr. 2200435/01 vom 10. Januar 2023.</p>	<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>	Niederspannungskabelplan	0,2 m		Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m		Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m		Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m	Gas- und Wasserbestandsplan mit			- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m	- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m		- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m	- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m	- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Zuge der Bauausführungen beachtet. Pläne lagen der Stellungnahme nicht bei. Da im Plangebiet keine Leitungen oder Planungen der EWR vorhanden sind, finden die aufgeführten Punkte für das Plangebiet keine Anwendung. Grenznahe Pflanzungen werden mit den nötigen Schutzvorkehrungen errichtet um eventuell angrenzende oder zukünftig angrenzende Leitungstrassen zu schützen.</p> <p>Wird an die Bauherren weitergegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung/Klarstellung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>																																				
Niederspannungskabelplan	0,2 m																																					
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m																																					
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m																																					
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m																																				
Gas- und Wasserbestandsplan mit																																						
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m																																				
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m																																					
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m																																				
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m																																				
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m																																					

		<p>Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.</p> <p>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umliegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.</p> <p>Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen. Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.</p>	<p>Wird im Zuge der Bauausführung beachtet.</p> <p>Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	--

Aufgestellt: Esslingen, 15.12.2023, ME

Project GmbH