

## **Bebauungsplanes 71 B – 00**

### **"Wormser Landstraße – 2. Bauabschnitt"**

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2021 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung vom 10.07.2021 um Stellungnahme im Zeitraum vom 19.07.2021 bis einschließlich 23.08.2021 gebeten. Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

#### **Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 12.07.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 23.08.2021 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  
Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell  
Hessisches Forstamt Lampertheim  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Kreishandwerkerschaft Bergstraße  
Magistrat der Stadt Bürstadt  
Magistrat der Stadt Heppenheim  
Magistrat der Stadt Lorsch  
Magistrat der Stadt Viernheim  
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen, Wetzlar  
Polizeipräsidium Südhessen  
Technisches Überwachungsamt, Darmstadt  
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>
Stadtwerke Weinheim, 14.07.2021	keine Belange betroffen
Stadt Worms, 23.07.2021	Keine Anregungen, keine Belange betroffen
Stadt Mannheim, Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, 22.07.2021	Keine Anregungen, keine Belange betroffen
Amprion, 19.07.2021	Keine Bedenken oder Anregungen
Vodafone Hessen, 23.08.2021	Keine Einwände
Eisenbahn-Bundesamt, 13.07.2021	Keine Bedenken

ABWÄGUNG

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

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Amprion GmbH</p> <p>19.07.2021</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich Höchstspannungsleitungen von Amprion weder aktuell verlaufen noch geplant sind.</p> <p>Entsprechende Unternehmen und Behörden werden im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p>Leitungsauskunft GASCADE</p> <p>28.07.2021</p>	<p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</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. Nach Prüfung des Bebauungsplans im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Bebauungsplan nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Kompensationsmaßnahme Flächenstilllegung (Bewirtschaftungsverzicht) im Lampertheimer Wald (Plan 2: Pappelaltholz mit Erlenbruch Abt. 122) zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Kompensationsmaßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:</p>	<p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Anlagen der genannten Betreiber zum gegenwärtigen Zeitpunkt vom Bebauungsplan nicht betroffen sind.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss																					
	<table border="1" data-bbox="432 355 1216 560"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Typ</th> <th>Name</th> <th>DN</th> <th>MOP (bar)</th> <th>Schutzstreifen in m (Anlage mittig)</th> <th>Netzbetreiber</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Erdgasleitung</td> <td>Fernleitung MIDAL</td> <td>800</td> <td>90,00</td> <td>8,00</td> <td>GASCADE Gastransport GmbH</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>LWL Trasse</td> <td>LWL-Kabel</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>WINGAS GmbH</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="389 571 1267 762">Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 26.25/K und 26.26/H, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p data-bbox="389 794 1267 874">Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.</p> <p data-bbox="389 906 1267 1066">Gegen die vorgesehene Kompensationsmaßnahme Flächenstilllegung (Bewirtschaftungsverzicht) im Lampertheimer Wald bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die als Anlage beigefügten „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ Berücksichtigung finden. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung. Ebenso müssen die nachfolgenden Handlungen weiterhin uneingeschränkt zulässig sein:</p> <ul data-bbox="389 1098 1267 1401" style="list-style-type: none"> <li>• Zur Gewährleistung eines sicheren Leitungsbetriebes ist der Schutz unserer Anlagen unerlässlich. In der Gesamtheit gehören zu unseren Anlagen auch unsere Schilderpfähle, Armaturen, Stationsflächen etc.</li> <li>• Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.</li> <li>• Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des</li> </ul>	lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber	1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH	2	LWL Trasse	LWL-Kabel				WINGAS GmbH	<p data-bbox="1290 906 2172 986">Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen unter Berücksichtigung der der Stellungnahme beigefügten „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“.</p>
lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber																	
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH																	
2	LWL Trasse	LWL-Kabel				WINGAS GmbH																	

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiter weisen wir darauf hin, dass unsere Anlagen entlang der Trasse durch eine regelmäßige Befliegung mit einem Hubschrauber zusätzlich kontrolliert werden. Diese Befliegung findet alle 3 Wochen statt und ist unerlässlich. Sie muss ebenfalls weiterhin gewährleistet bleiben.</li> </ul> <p>Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Außer GASCADE werden auch andere Stellen/Leitungsbetreiber im Rahmen des Verfahrens beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p>Energieried GmbH &amp; Co. KG</p> <p>10.08.2021</p>	<p>Am 16.07.2021 erhielten wir die Stellungnahme der Stadt Lampertheim zu o.g. Bauleitplanung bzw. zu unserer vorangegangenen Stellungnahme (siehe unten und Anhang).</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Planung der Erschließungsanlagen die folgende Ergänzung:</p> <p>AVBWasserV §11: „(1) Das Wasserversorgungsunternehmen kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn...das Grundstück unbebaut ist ...“.</p> <p>In Verbindung mit dem bereits genannten Regelwerk DVGW W 400-1 (A) ergeben sich dadurch die folgenden Optionen:</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>1. Verzicht auf Hausanschluss-Vorstreckungen. Dies bedeutet im ungünstigen Fall, dass wir zur Verlegung des Hausanschlusses die neue Straße wieder aufbrechen müssen.</p> <p>2. Verlegung von Hausanschluss-Vorstreckungen bis hinter die Grundstücksgrenze und Einbau eines Wasserzählerschachts. Im Idealfall erfolgt der Einbau des Schachts durch den Grundstückseigentümer. Die diesbezüglichen Details werden den Kunden im Zuge des Beratungsgesprächs mitgeteilt.</p>	<p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>
<p>EWR Netz GmbH 22.07.2021</p>	<p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.</p> <p>Wir beabsichtigen innerhalb Ihres Planungs-/Baubereiches eigene Leitungen zu verlegen und schlagen deshalb vor, die Arbeiten zu koordinieren und gemeinsam auszuführen.</p> <p>Der Planungs-/Baubereich wird von Versorgungsanlagen unseres Unternehmens tangiert, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Die Auszüge aus den Bestandsplänen der Versorgungsnetze der EWR Netz GmbH haben Sie bereits per E-Mail vom 14. Juli 2021 erhalten. Für die unterschiedlichen Sparten bestehen einzelne Pläne. Alle Eintragungen in den Plänen sind unverbindlich. Hausanschlussleitungen sind in den Plänen ggf. nicht angegeben.</p> <p>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Hand-schachtung 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme bestehen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Koordinierung wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen, aufgeführte Hinweise bei der Planung/Umsetzung berücksichtigt.</p> <p>Die von der EWR mitgeteilten, vorhandenen Leitungen werden in der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt. Sie liegen in öffentlichen Grünflächen, so dass eine gesonderte Darstellung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss																																	
	<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="383 734 1272 1117"> <tr> <td style="text-align: left;"><u>Beigefügte Pläne:</u></td> <td style="text-align: center;"><u>Mindestabstand / lichter Abstand</u></td> <td style="text-align: center;"><u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u></td> </tr> <tr> <td>Niederspannungskabelplan</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straßenbeleuchtungskabelplan</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungsfreileitungsplan</td> <td></td> <td style="text-align: center;">10 m</td> </tr> <tr> <td>Gas- und Wasserbestandsplan mit</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Wassertransportleitung (Kennz. HW)</td> <td style="text-align: center;">- + 1,5 m</td> <td style="text-align: center;">5 m</td> </tr> <tr> <td>- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> <td style="text-align: center;">3,0 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Niederdruck (Kennz. VG)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td></td> </tr> </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>Für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur erfolgen kann, wenn die Voraussetzungen für den Aufbau des Versorgungsnetzes gegeben</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>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage 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																																		

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>sind, d. h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Straßen und Gehwege muss festliegen und eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Tieferliegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen eingebracht sein.</p> <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>Für die Projektierung von Leuchtenstandorten wäre unsererseits zu begrüßen, wenn Garagen und Kfz-Stellplätze im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. Dadurch wird den Wünschen von Leuchtenversetzungen vorgebeugt, zumal durch die spätere Änderung einzelner Leuchtenstandorte die Gleichmäßigkeit der Straßenbeleuchtung aufgehoben wird und Kosten vom Verursacher der Versetzung zu tragen sind.</p> <p>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlagungen 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>Der Hinweis wurde bereits in die Testfestsetzungen aufgenommen.</p> <p>Da es sich in vorliegender Planung um ein Gewerbegebiet handelt, welches in unterschiedlichen Ausprägungen gewerblich genutzt werden soll, ist eine konkrete Festlegung von Garagen- und Stellplatzstandorten einschränkend und somit nicht zielführend.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</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 (ohne Stellungnahme der UWB)</p> <p>23.08.2021</p>	<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 vorgesehenen Nutzungsregelung betroffenen Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p> <p>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</p> <p>Textliche Festsetzungen: Nr. 5 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen Es fehlt die genaue Grundstücksbezeichnung. Diese ist noch zu ergänzen.</p> <p>Begründung: Nr. 3 Erfordernis der Planaufstellung "...die Bebauung wird voraussichtlich bis Ende 2019 abgeschlossen sein." Diese Aussage ist zeitlich überholt und sollte entsprechend angepasst werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Artenschutz 1. Laut der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Institut für Faunistik, Dr. Weinhold, Stand 11/2019) erfolgt ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote dann nicht, wenn die benannten Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden (die Übernahme als textliche Festsetzungen ist erfolgt (Nr. A.11.3)).</p> <p>Zu diesen Maßnahmen gehört u.a. die zeitliche Einschränkung für die Umgestaltung des Stephansgrabens (Durchführung der Baumaßnahmen nur außerhalb der Winterruhezeiten (Oktober-März), also von April bis September) sowie das vorherige Abdecken der Flächen mit Folie zum Zweck der Vergrämung der Zauneidechsen. Mit der zeitlichen Festlegung der Baumaßnahmen auf die Aktivitätszeit der Tiere soll vermieden werden, dass die Tiere, die im Winterhalbjahr nicht agil sind, getötet werden. Dies ist nachvollziehbar.</p> <p>Unseres Erachtens wird bei den o.g. Maßnahmen nicht berücksichtigt, dass ggf. in den Boden abgelegte Eier im Sommerhalbjahr zu Schaden kommen können. Ein Vernichten der Eier durch die Baumaßnahmen würde einen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG darstellen. Es ist somit erforderlich, den zeitlichen Korridor für die Vergrämung auf die Zeit vor der Eiablage (zugleich nach Ende der Winterruhe) bzw. nach dem Ausschlüpfen (aber vor Aufsuchen der Überwinterungsquartiere) zu begrenzen.</p>	<p>Die fehlende Angabe wird ergänzt.</p> <p>Die entsprechende Aussage wird aktualisiert.</p> <p>Die zeitliche Begrenzung der Maßnahmen (je nach Witterung Ende März bzw. Anfang April bis Mai bzw. Mitte/ Ende August bis Ende September) wird in allen relevanten Bestandteilen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Wir bitten um Prüfung dieses Aspektes und entsprechende Ergänzung der Unterlagen und der Festsetzungen.</p> <p>Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)                  2. Im Grünordnungsplan (S. 14) wird zum Thema „Außenbeleuchtung“ als Vermeidungsmaßnahme die ausschließliche Verwendung von Natriumdampflampen für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Erschließungsstraßen benannt. Diese wird an gleicher Stelle ergänzt um die Verwendung von warmweißen LED-Leuchten als mögliche Alternative. Die betreffende Festsetzung (A.11.4) enthält hingegen ausschließlich die Verwendung von Natriumdampflampen (LED-Leuchten sind hier als mögliche Alternative nicht benannt).                  Nach unserem Kenntnisstand entspricht die Verwendung von Natriumdampflampen nicht dem Stand der Technik. Aktuell kommen zumeist LED-Lampen zum Einsatz, da sie energiesparender und bei Verwendung von Leuchtmitteln mit geringer Farbtemperatur (&lt; 3.000 Kelvin) auch im Hinblick auf den Insektenschutz besser abschneiden.</p> <p>Das Thema Lichtverschmutzung ist in den letzten Jahren zunehmend in den Fokus gerückt, u.a. wegen der negativen Auswirkungen auf Insekten. Dies spiegelt sich in der Behandlung dieses Themas in den Unterlagen nicht wider. Wir geben daher folgende Anregungen und bitten, entsprechende Regelungen im B-Plan zu ergänzen.</p> <p>Lichtemissionen (Lichtverschmutzung) lassen sich insbesondere durch folgende Maßnahmen vermeiden bzw. minimieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bedarfsgerechte zeitliche Begrenzung (z.B. Zeitschaltung, Bewegungsmelder)</li> <li>• auf den Zweck begrenzte Leuchtdichten</li> <li>• insektenfreundliches Strahlenspektrum (&lt; 3.000 Kelvin; also Warm- statt Kaltlicht)</li> <li>• Abstrahlgeometrie der Lichtquelle (auf den Boden ausgerichtet, ohne horizontale oder nach oben gerichtete Abstrahlung)</li> </ul> <p>Bei nicht festsetzungsfähigen Maßnahmen (zeitliche Begrenzung) besteht die Möglichkeit, die Maßnahmen durch eine vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Bauherrschaft zu sichern.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es einer artenschutzrechtlichen Rechtfertigung nicht bedarf, um die Maßnahmen festsetzen zu können. Verbindliche Festsetzungen</p>	<p>Die Textfestsetzung wird der Aussage im Grünordnungsplan entsprechend um die LED-Leuchten ergänzt.</p> <p>Ausführungen zum Thema Lichtverschmutzung werden in der Begründung ergänzt. Da das Thema insbesondere im Bereich der öffentlichen Erschließung und somit der Straßenbeleuchtung Anwendung findet, werden hierbei genannte Punkte in der Infrastrukturplanung berücksichtigt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>können (und sollten) auch auf der Grundlage der Eingriffsregelung (Vermeidung/Minimierung von Beeinträchtigungen) getroffen werden. Entsprechende Vorkehrungen sollten nicht nur für die Außenbeleuchtung, sondern auch für Werbeanlagen getroffen werden.</p> <p>3. In unserer Stellungnahme vom 11.06.2019 haben wir angeregt, Dachbegrünungen zum Zweck der Minderung der erheblichen negativen Auswirkungen der Versiegelungen verbindlich im B-Plan festzusetzen. Laut Abwägung sieht die Stadt keine Möglichkeit, Dachbegrünungen verbindlich festzusetzen. Gründe werden in der Abwägung nicht benannt und sind für uns daher nicht ersichtlich. Wir weisen darauf hin, dass das Baugesetzbuch grundsätzlich die Möglichkeit bietet, Festsetzungen zur Dachbegrünung zu treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sowie den gerade in jüngster Zeit in der öffentlichen Diskussion stehenden Umweltveränderungen, die auch mit den zunehmenden Versiegelungen zu tun haben (z.B. Verlust der Biodiversität, Insektensterben, lokale Klimabelastung, Erhöhung von Abflussspitzen etc.) regen wir wiederholt an, verbindliche Festlegungen für Dachbegrünungen in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>4. Die Nutzung der Dachflächen für die Installation von Photovoltaik-Anlagen sollte geprüft und festgesetzt werden (siehe "Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung. Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen". Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, 2021). Die Möglichkeit, versiegelte Flächen für den Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen, sollte vorrangig vor der Inanspruchnahme von Freiflächen genutzt werden, um hiermit Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Letzteres ist seitens der Stadt Lampertheim gegenwärtig mit zwei in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen geplant (B-Plan „Photovoltaikanlage - Am Kiessee“ und B-Plan „Photovoltaikanlage - Im Bruch“).</p> <p>Auf die Möglichkeit, Dachbegrünungen und Photovoltaik-Anlagen zu kombinieren, weisen wir hin.</p> <p>Rechtliche Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>5. Ein Teil des Ausgleichs soll über Maßnahmen abgedeckt werden, die als Ökoko-Maßnahmen anerkannt worden sind. In unserer Stellungnahme vom 11.06.2019 haben wir darauf hingewiesen, dass die für eine Inanspruchnahme not-</p>	<p>Die Berücksichtigung der genannten Punkte bei Werbeanlagen kann nur in begrenztem Maße erfolgen, zumal die zeitlich begrenzte, bedarfsgerechte Begrenzung der Werbebeleuchtung in Verbindung mit der getroffenen Festsetzung zur Untersagung bewegter Lichtwerbung ohnehin gegeben ist (Abend-/Nachtstunden).</p> <p>Die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung ist nach Ansicht der Stadt Lampertheim in einem auf mittlere und kleinere Unternehmen abzielenden Gewerbegebiet schwer durchsetzbar, da dies nach wie vor als Erschweris seitens eines Großteils dieser Unternehmen gesehen wird.</p> <p>Es ist jedoch davon auszugehen, dass zum Rückhalt der zur Versickerung zu bringenden bzw. in die Versickerungsmulde einzuleitenden Niederschlagswassermengen trotzdem einige Gründächer realisiert werden. Darüber hinaus wird die extensive Begrünung der Dachflächen ausdrücklich empfohlen und ein weiterer Anreiz geschaffen, indem diese Begrünung auf den zu begrünenden Grundstücksanteil angerechnet werden kann.</p> <p>Auch in Sachen Photovoltaik-Anlagen sieht die Stadt Lampertheim durch eine verbindliche Festsetzung ein Hemmnis für Gewerbetreibende. Zwar besteht die Möglichkeit der Festsetzung, jedoch muss diese hinreichend konkret sein (Dachflächenanteil). Da gewerbliche Gebäude jedoch sehr unterschiedlich gestaltet sein können und oftmals auch technische Einrichtungen (Lüftungsanlagen, Heizungsanlagen, Fahrstuhlschächte, aber auch Dachflächenfenster) auf den Dächern untergebracht werden, ist ein verbindlich einzuhaltender Dachflächenanteil nur schwer fest- bzw. umzusetzen. Generell sind die Anreize, eine sachgerechte Ausstattung mit PV-Anlagen zu Stromnutzung oder -einspeisung vorzunehmen, so groß, dass ohnehin mit einem hohen PV-Anteil gerechnet werden kann.</p> <p>Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die konkrete Flächenabgrenzung ist zwischenzeitlich erfolgt und in den Bebauungsplan (Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Grünordnungsplan) integriert worden. Der erforderliche Ausgleich ist somit verbindlich festgesetzt und gesichert.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>wendige Abschlussbewertung der UNB noch nicht vorgelegt worden ist. Zudem haben wir darauf hingewiesen, dass die für den Ausgleich erforderlichen Flächen konkret abzugrenzen sind.</p> <p>Diese Anregungen wurden nicht berücksichtigt. Bis heute liegt uns eine Abschlussbewertung nicht vor, so dass die notwendige abschließende Einbuchung in das Ökokonto noch nicht erfolgen konnte. Laut Abwägung soll die Abschlussbewertung der UNB vor Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Es ist zwar nachvollziehbar, dass die Ökokonto-Maßnahme „Nutzungseinstellung Pappelaltholz mit Erlenbruch“ eine ausreichende Aufwertung für den vorliegenden B-Plan bietet. Den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB an die Sicherung des Ausgleichs genügt der Hinweis auf einen Flächenpool ohne konkrete Darlegung der Fläche nach unserer Rechtsauffassung nicht.</p> <p>Wir regen daher nochmals an, die Abschlussbewertung bei uns einzureichen und die für den Ausgleich notwendige Fläche konkret abzugrenzen und damit den Ausgleich gemäß den Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB rechtlich zu sichern.</p> <p>6. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer Abschlussbewertung, die von der vorläufigen (!) Anerkennung abweicht, die in den Unterlagen des B-Plans gemachten Angaben über die notwendige Flächengröße nicht mehr zutreffend wären.</p> <p>7. Gemäß § 4 Abs. 2 HAGBNatSchG sind die relevanten Daten für das Naturschutzinformationssystem des Landes (NATUREG) auch von den Kommunen zu übermitteln. Wir bitten Sie, uns die Daten gemäß der im „Pflichtenheft Bauleitplankataster zur Übermittlung digital erstellter Pläne“ (i.d.F. v. 29.05.2020) genannten inhaltlichen und formalen Anforderungen zu übergeben.</p> <p>8. Im Naturschutzinformationssystem (NATUREG) ist auch die Umsetzung der Maßnahmen zu dokumentieren. Wir bitten Sie daher, die erfolgte Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden Maßnahmen und der ggf. von der Stadt an Dritte übertragenen Maßnahmen 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>Die Abschlussbewertung der auszubuchenden Flächen ist erfolgt und die Anerkennung bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Antrag auf Inanspruchnahme der Maßnahme und Ausbuchung erfolgt nach Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Abschlussbewertung weicht von der vorläufigen Anerkennung nicht ab. Dementsprechend ist eine Änderung der Bilanzierung nicht erforderlich.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Daten werden nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, siehe Stellungnahme zu Nr. 7.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Umsetzung (Ausgleich + grünordnerische Maßnahmen) / Dokumentationspflicht</p> <p>9. Wir empfehlen die Aufnahme eines Hinweises, wonach im bauaufsichtlichen Verfahren als Bestandteil zu den jeweiligen Bauvorhaben ein Freiflächenplan (gem. Bauvorlagenerlass) einzureichen ist, in dem die grünordnerischen Festsetzungen des B-Plans (z. B. Erhaltung/Neuanpflanzung von Gehölzen, zeitliche Regelungen) sowie die ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen übernommen und konkretisiert werden.</p> <p>Abteilung Ländlicher Raum und Denkmalschutz</p> <p>Die Stadt Lampertheim beabsichtigt, das zwischen Lampertheim und dem Stadtteil Rosengarten gelegene Industrie- und Gewerbegebiet „Wormser Landstraße“ zu erweitern und einen 2.Bauabschnitt als Gewerbegebiet auszuweisen. Im Regionalplan Südhessen 2010 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.</p> <p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen. Die zur gewerblichen Erschließung vorgesehene Fläche umfasst ca. 13 Hektar, die aktuell landwirtschaftlich genutzt werden. Da die Planung jedoch aus dem Regionalplan und dem FNP heraus entwickelt ist, wird keine Chance gesehen, die geplante Landinanspruchnahme zu verhindern.</p> <p>Der Fachbereich Denkmalschutz weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt sind. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.</p> <p>Kreisentwicklung / Klimaanpassung</p> <p>Zum vorliegenden Bauleitplanverfahren wird aus Sicht der Kreisentwicklung unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und den Belangen des entstehenden Klimaschutzkonzepts für den Kreis Bergstrasse wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Energiekonzept / Klimaschutz</p>	<p>Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen müssen in Anspruch genommen werden, um die bereits auf übergeordneter Ebene vorbereitete gewerbliche Entwicklung Lampertheims vornehmen zu können. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich negativer Auswirkungen werden nach Möglichkeit vorgenommen und sind den Planunterlagen zu entnehmen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt sind. Hessen Archäologie wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass der Bebauungsplan so gestaltet ist, dass er für die von den Fachgesetzen geforderten Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich und für den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. solare Strahlungsenergie, Geothermie) keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft und die Wahlfreiheit für die Bauherren bzgl. der Ausfüllung des Energiefachrechts offenhält. Jedoch sollten die Gebäude im Hinblick auf eine optimierte Nutzung von Solarenergie auf den Baugebietsflächen positioniert werden.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV / GEG) nicht angemessen, um die Ziele der Klimaneutralität im Kreisgebiet zu erreichen. Deshalb erfordert es weitere Anforderungen oder Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird empfohlen, die Nutzung von regenerativen Energieformen zu fordern. Dazu zählen z.B. die Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Für den Wärmebedarf sind Wärmepumpen zu empfehlen.</p> <p>Dachflächen sollten mindestens die Tragfähigkeit für PV Anlagen haben. Sofern Bauträger nicht selbst in erneuerbare Energien investieren möchten, so sollten Dachflächen für PV-Installationen zumindest für Dritte zugänglich gemacht werden, z.B. durch Verpachtung der Dachflächen. Die Versiegelung der Flächen sollte minimiert werden. Regenwasser sollte in Zisternen gesammelt oder versickert werden. Holz als Baumaterial sollte empfohlen werden.</p> <p>Der Mobilitätswandel ist ebenfalls ein wichtiger Baustein im Klimaschutz. Für Mitarbeiter der Betriebe sollten eine angemessene Ladeinfrastruktur angeboten werden. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz ist attraktiv zu gestalten, um möglichst motorisierten Individualverkehr zu vermeiden.</p>	<p>Die Bauflächen sind bewusst großzügig gestaltet, sodass die gewerblichen Nutzer hier eine größtmögliche Flexibilität haben. So besteht auch die Möglichkeit, bei der Nutzung von Solarenergie die Gebäude hierfür optimal zu positionieren.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Lampertheim sieht hier durch eine verbindliche Festsetzung von Energieformen ein Hemmnis für Gewerbetreibende. Zwar besteht die Möglichkeit der Festsetzung, jedoch muss diese hinreichend konkret sein (Dachflächenanteil bei PV-Anlagen). Da gewerbliche Gebäude jedoch sehr unterschiedlich gestaltet sein können und oftmals auch technische Einrichtungen (Lüftungsanlagen, Heizungsanlagen, Fahrstuhlschächte, aber auch Dachflächenfenster) auf den Dächern untergebracht werden, ist ein verbindlich einzuhaltender Dachflächenanteil nur schwer fest- bzw. umzusetzen. Generell sind die Anreize, eine sachgerechte Ausstattung mit PV-Anlagen zu Stromnutzung oder -einspeisung vorzunehmen, so groß, dass ohnehin mit einem hohen PV-Anteil gerechnet werden kann. Insbesondere jedoch sind die Bedarfe der unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen stark variierend, sodass eine einheitliche Festsetzung nur schwer umsetzbar ist. Bei Wohnbebauung ist dies einheitlicher darstellbar.</p> <p>Die Versiegelung der Flächen wird durch Festsetzungen (GRZ, Grünfestsetzungen) minimiert. Darüber hinaus wird das Niederschlagswasser versickert. Entsprechende Festsetzungen sind in der Planung vorhanden. Holz ist als Baustoff aktuell sehr teuer und auch nur eingeschränkt für gewerbliche Bauten geeignet.</p> <p>Die Ladeinfrastruktur der Betriebe ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Zudem werden Ladestationen nicht gesondert ausgewiesen, sondern können auf den Privatgrundstücken vorgehalten werden. Die Aussage zur Anbindung an das ÖPNV-Netz wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Gefahrenabwehr – Brandschutz</p> <p>Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir zu o.g. Aktenzeichen wie folgt Stellung. Zu den allgemeinen Angaben Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p>Zum baulichen Brandschutz - Hinsichtlich der Ausführungen der Erschließung betreffend (siehe Begründung 6.8. Erschließung (Verkehr und Entsorgung), Seite 17) ergibt sich ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang 14 H-VV TB sowie zur DIN 14090. - Wir empfehlen, Hinweise auf den Anhang 14 H-VV TB und DIN 14090 in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Erschließungsplanungen 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 Begründung 6.10. Versorgung, Seite 10) ergibt sich der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung. - Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwassermenge von mindestens 96m³/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).</p> <p>- Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet (siehe textliche Festsetzungen C.2. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsbioten (§ 78b WHG), Seite 10) ergibt sich ein Hinweis zur Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen. - Wir empfehlen den Hinweis auf</p>	<p>Folgender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen: Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes wird nur der Grundschutz (96 m³/h über 2 h), gewährleistet. Darüber hinaus gehender Löschwasserbedarf (Objektschutz) ist im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Maßnahmen (z.B. Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen etc.) nachzuweisen.</p> <p>Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zur Lagerung wassergefährdender Stoffe ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Prüfung der einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anlage A 1.2.8/7 H-VV TB in die Hinweise und Empfehlungen der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</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>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) - 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>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird nachgereicht.</p> <p>Hinweis zum Bebauungsplankataster Kreis Bergstraße (Bürger-GIS) Wir bitten, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne/Flächennutzungspläne, wie im "Pflichtenheft Bauleitplankataster" 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: <a href="http://buergergis.kreis-bergstrasse.de/bauleitplankataster/">http://buergergis.kreis-bergstrasse.de/bauleitplankataster/</a></p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde liegt vor und wird abgewogen.</p> <p>Die Vorgehensweise ist bekannt und wird entsprechend umgesetzt.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Grundstücksbezeichnung für Geh- und Fahrrechte -&gt; Textfestsetzung Nr. 5</li> <li>• Aktualisierung der zeitlichen Realisierung -&gt; Begründung Nr. 3 „Erfordernis der Planaufstellung“</li> <li>• Ergänzung der zeitlichen Begrenzung der Maßnahmen des Artenschutzes (je nach Witterung Ende März bzw. Anfang April bis Mai bzw. Mitte/ Ende August bis Ende September)</li> <li>• Ergänzung der LED-Leuchten -&gt; Textfestsetzung Nr. 11.4</li> <li>• Ergänzung der Begründung zum Thema Lichtverschmutzung</li> <li>• Hinweis auf Möglichkeit, Dachbegrünungen und Photovoltaik-Anlagen zu kombinieren ergänzen -&gt; Textfestsetzungen/Hinweise</li> </ul>



TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Freiflächenplan im Genehmigungsverfahren -&gt; Textfestsetzungen</li> <li>• Hinweis auf Löschwassergrundschatz -&gt; Textfestsetzungen</li> </ul>
<p>Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Heppenheim – UWB</p> <p>07.09.2021</p>	<p>Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Zu den übrigen von uns zu vertretenden Belange haben wir folgende Anmerkungen:</p> <p><b>Gartenbrunnen</b> 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, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.</p> <p><b>Geothermie</b> Die aktuellen „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ sind im Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014, S. 383) festgelegt. Diese sind vollständig zu beachten. Ebenso sind alle im Leitfaden „Erdwärmenutzung 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. Bei Bohrungen über 100 Metern Tiefe ist die Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beteiligen, zusätzlich ist nach dem Standortsicherungsgesetz eine hydrogeologische Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie einzuholen und es ist das Einvernehmen mit dem Bundesamt für kerntechnische Entsorgungssicherheit herzustellen. Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde.</p> <p><b>Gewässerrandstreifen</b> In der aktuellen Fassung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Im Gewässerrandstreifen sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, und die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten.</p> <p>Das Verbot der Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen gilt nicht, soweit das Grundstück im Innenbereich liegt und im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist. Hinsichtlich des Stephansgraben ist darauf hinzuweisen, dass dieser über gesetzlich definierte Gewässerrandstreifen verfügt, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen. In diesen Bereichen von zehn Metern landseits der Böschungsoberkante sind bauliche Anlagen ebenso unzulässig wie das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.</p> <p>In Plänen ist der Graben erkennbar darzustellen.</p> <p><b>Grundwasserhaltungen</b> 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 die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers einzuholen.</p> <p><b>Recyclingmaterial</b> Sofern Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden, gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterhalb 89,50 m üNN darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 202) bzw. der LAGA TR Boden3) unterschreitet.</li> <li>• Oberhalb 89,50 m üNN im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 202) bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden3) unterschreitet.</li> <li>• Oberhalb 89,50 m üNN im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 202) unterschreitet.</li> </ul>	<p>Der Stephansgraben wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 202) bzw. Z 0 der LAGA TR Boden3) unterschreitet.</li> <li>• Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 1) für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.</li> </ul> <p>Anm.1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999</p> <p>Anm.2) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln" Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 1.9.2018.</p> <p>Anm.3) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004</p> <p>Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.</p> <p>Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <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>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung mit „Maßnahmen, die bei der Errichtung baulicher Anlagen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen“ ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der Planzeichnung um die nachrichtliche Darstellung des Stephansgrabens</li> <li>• Hinweis Recyclingmaterial/Geländeauffüllung/Bodenaustausch -&gt; Textfestsetzungen</li> </ul>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p> <p>17.08.2021</p>	<p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>Der geplante Geltungsbereich einschließlich der Maßnahmenfläche im Westen liegen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe, Planung und eines Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Die Funktion des Regionalen Grünzugs darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Vorhaben mit hohem baulichem Anteil haben im Vorranggebiet Regionaler Grünzug zu unterbleiben (Z4.3-2). Daher werden Bauleitplanverfahren, bei denen Ausgleichsflächen im Regionalen Grünzug verortet sind nicht von dem Beschluss der Regionalversammlung vom 01.März 2013 (Drucksache Nr.: VIII / 55.1) zum Ausgleich umfasst.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen nunmehr aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken mehr. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) 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</p> <p>Zum o.a. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der Abteilung Umwelt Darmstadt wie folgt Stellung:</p> <p>Oberflächengewässer                      Im Osten des Geltungsbereichs verläuft ein Entwässerungsgraben (Stephansgraben). Auch wenn es sich nur um einen Entwässerungsgraben mit zeitweiliger Wasserführung handelt, ist er als Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes einzustufen. Dies begründet sich u.a. dadurch, dass der Graben wasserwirtschaftlich nicht von untergeordneter Bedeutung ist. Er ist im Unterhaltungsplan des Wasserverbandes Bürstadt enthalten und auch im Gewässerkundlichen Flächenverzeichnis Hessen aufgeführt.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Planung nunmehr aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken mehr bestehen und die Planung daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.                      Der im Osten des Plangebiets verlaufende Stephansgraben wird weder verlegt noch ausgebaut. Es ist eine naturschutzfachliche Planung mit Absenkungen beabsichtigt, die nicht in die Wasserlinie eingreifen werden. Selbstverständlich wird die Planung im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde detailliert abgestimmt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung ist nicht auf der Ebene der Bauleitplanung darzustellen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Die Funktion des im Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgrabens (Stephansgraben) ist zu erhalten. Eine beabsichtigte Verlegung bzw. Ausbau des Entwässerungsgrabens ist mit dem Kreisausschuss des Kreises Bergstraße –Untere Wasserbehörde- abzustimmen.</p> <p><b>Abwasser</b> Das Plangebiet soll überwiegend als Gewerbegebiet entwickelt werden. Auf der insgesamt 20,65 ha großen Fläche befindet sich eine Fläche von ca. 5,7 ha für landwirtschaftliche Nutzung und ein Anwesen mit Wirtschafts- und Wohngebäuden. Die zur gewerblichen Erschließung vorgesehene Fläche beträgt rund 13 ha.</p> <p><b>Schmutzwasser</b> Das Plangebiet sieht vor, das anfallende Schmutzwasser über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal zu sammeln und der Kläranlage mittels des vorhandenen pneumatischen Pumpwerks der Kläranlage in der ChemiestraÙe zuzuführen. Verschmutzte Niederschlagsabflüsse von privaten LKW-, Park-, Rangier- und ggf. Andienungsflächen sollen ebenfalls über den Schmutzwasserkanal der Kläranlage zugeführt werden. Gegen diese Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Für die Abwasserentsorgung ist der Nachweis zu führen, dass die Leistungsfähigkeit des Kanalsystems und der kommunalen Abwasseranlage gesichert ist.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b> In der Begründung wird auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis sowie auf die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) und Arbeitsblattes DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) in ihrer jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Die Planung sieht vor, das Plangebiet mit Grünflächen zu durchziehen, sodass u.a. unbelastetes Niederschlagswasser versickern kann. Zudem sollen unbefestigte und wasserdurchlässig befestigte Flächen zur weiteren Reduzierung von anfallendem Niederschlagswasser beitragen. Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß DWA-M 153 mittels Retentionsmulden mit 30 cm belebter Bodenzone vor Einleitung in das Ableitungsgrabensystem behandelt. Für die Versickerung oder Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Erlaubnis nach § 8 i.V.m. § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p>	<p>Die aufgeführten Flächengrößen sind korrekt.</p> <p>Die Darstellung ist korrekt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Ein entsprechender Nachweis wird im Rahmen der Infrastrukturplanung geführt werden.</p> <p>Die Darstellung ist korrekt.</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen sind bekannt. Eine entsprechende Entwässerungsgenehmigung wird bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Bodenschutz Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Nachsorgender Bodenschutz</b> Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</p> <p><b>2. Vorsorgender Bodenschutz</b> Da der Eingriff in den Boden in Höhe von 56,29 BWE nicht über einen Ausgleich durch direkte Maßnahmen zur Aufbesserung von Bodenfunktionen erfüllt werden kann und ein Defizit von 56,29 Bodenwerteinheiten bestehen, wird durch den Planungsträger eine Ersatzzahlung gemäß § 6 KV in Form eines Ankaufs von Ökopunkten in Höhe von 72.051,20 € geleistet.</p> <p>Die Berechnung der Ersatzzahlung ist nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt. Zusätzlich ist im Umweltbericht dargelegt, dass die Ersatzzahlung für eine Umgestaltung einer als Baustofflager genutzten Fläche in eine Trockenmagerrasenfläche genutzt werden soll.</p> <p>Maßgeblich für die verbindliche Umsetzung der o.g. Ersatzzahlung ist die Aufführung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Hier werden zwar die</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben bestehen.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten.</p> <p>Die Aussage ist korrekt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Berechnung der Ersatzzahlung nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt ist.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Kompensationsmaßnahmen aufgeführt, die Ersatzzahlung für das bodenfunktionale Defizit ist aber nicht zu finden.</p> <p>Nebenbestimmung: Die Ersatzzahlung für den nicht ausgeglichenen Eingriff in das Schutzgut Boden bzw. die natürlichen Bodenfunktionen in Höhe von 72.051,20 € sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen und festzuschreiben.</p> <p>Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine weiteren Bedenken bestehen, da meinen vorgetragenen Bedenken wegen der vorhandenen Störfallanlagen Rechnung getragen wurde.</p> <p>Aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme der Bergbehörde 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;</p> <p>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 Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: 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. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen</p>	<p>Die bereits im Umweltbericht formulierte Ersatzzahlung wird zusätzlich als Maßnahme in den Textfestsetzungen aufgeführt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine weiteren Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung/Grundwasserschutz gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>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. 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegenstehen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt. 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><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Die Ersatzzahlung für den nicht ausgeglichenen Eingriff in das Schutzgut Boden wird als Maßnahme in die Textfestsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst 17.08.2021</p>	<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>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>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf der Fläche nicht mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist und, da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Bitte wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Keine</p>



TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Hessen Mobil 19.08.2021</p>	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan werden seitens Hessen Mobil - Straßen - und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht:</p> <p>(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</p> <p>Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr/ Leistungsfähigkeit des StraÙennetzes (§§ 32, 47 HStrG)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Zusammenhang mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sind in der Begründung keine Angaben über das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die Neuplanung des Gewerbegebietes enthalten. Wir bitten um Übersendung geeigneter Verkehrszahlen und über eine Erläuterung zur geplanten Abwicklung des Verkehrsaufkommens.</li> </ul> <p>(B) Fachliche Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegen den StraÙenbaulastträger von klassifizierten StraÙen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</li> <li>• Die Festlegungen u.a. zu Werbeanlagen, Bauverbotszone von 20m und Mindestabstand von 15 m für Verkehrsflächen und Parkieranlagen vom Fahrbahnrand der L 3110 sind seitens der Stadt Lampertheim bzw. deren Stadtentwicklungsgesellschaft bei der Umsetzung entsprechend zu überwachen.</li> <li>• Die StraÙenbreiten der inneren ErschließungsstraÙen sind mit 11,50 m angesetzt. Unter Berücksichtigung der Fahrbahnbreite von 6,50 m und der einseitigen Längsparkstände von 2,00 m bleiben für die beidseitigen Gehwege Restwegbreiten von lediglich 1,50 m. In der Richtlinie für die Anlage von StadtstraÙen (RASt 06) ist ein GrundmaÙ für Gehwege von 2,50 m festgelegt, in der StVO ein MindestmaÙ von 1,50 m. Bei Letzterem sind diese Breitenbereiche von sämtlichen Einbauten freizuhalten, d.h. keine Leuchten, Verkehrszeichen, Verteilerkästen für Telekommunikation bzw. Strom, etc ... Daher empfehlen wir für die Gehwege eine Mindestbreite von 2,00 m (bevorzugt wären 2,50 m) zu berücksichtigen.</li> <li>• Die Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar neben der LandesstraÙe bzw. im Bereich des öffentlichen Grüns im Südwesten parallel zur LandesstraÙe sind nicht zulässig.</li> </ul>	<p>Wir verweisen auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen in der Anlage „Prognose Verkehrsaufkommen“. In der Begründung wurde bereits aufgeführt, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen über den vorhandenen Kreisel problemlos abgewickelt und auf die LandesstraÙe in nördliche sowie südliche Richtung verteilt werden kann. Die Begründung wird um Aussagen der Prognose ergänzt.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textfestsetzungen lassen, auch für Werbeanlagen, nur eine Bebauung innerhalb der Baufenster zu. Da der Abstand zwischen StraÙenaußenkante und Baugrenze 20 Meter beträgt, ist dem § 23 (1) Nr. 1 HStrG somit entsprochen. Verkehrsflächen und Parkieranlagen sind in einem kleineren Abstand als den genannten 15 Metern nach Bebauungsplan ebenfalls nicht möglich. Darüber hinaus enthalten die Textfestsetzungen auch konkrete Regelungen zur Bauverbotszone.</p> <p>Die genaue Aufteilung der StraÙenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Anregungen werden jedoch zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Infrastrukturplanung berücksichtigt.</p> <p>Siehe ergänzende Stellungnahme vom 05.11.2021.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Ergänzende Stellungnahme vom 05.11.2021</p>	<p>Der Korridor muss optional für einen unselbstständigen Radweg in diesem Streckenabschnitt freigehalten werden.</p> <p>im Nachgang zu der Stellungnahme von Hessen Mobil zu dem Bebauungsplan 71 B-00 "Wormser Landstraße - 2. Bauabschnitt" hat ein klärendes Gespräch zwischen Vertretern der Stadt Lampertheim und Hessen Mobil stattgefunden. Im Ergebnis ersetzt Hessen Mobil den letzten Punkt aus der Stellungnahme vom 13. August 2021 mit dem Aktenzeichen „34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2021-024399“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar neben der Landesstraße bzw. im Bereich des öffentlichen Grüns im Südwesten parallel zur Landesstraße sind nicht zulässig. Der Korridor muss optional für einen unselbstständigen Radweg in diesem Streckenabschnitt freigehalten werden.</li> </ul> <p>durch folgenden Text:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sollte Hessen Mobil als Straßenbaulastträger der L 3120 die Planung eines unselbstständigen Radweges im Geltungsbereich des BPlans aufnehmen (§§ 32 ff HStrG), so werden voraussichtlich die Flächen in einem Abstand von 10 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße für den Bau eines Radweges benötigt. Weitere Einzelheiten zur Regelung der Flächenverfügbarkeit wären zu gegebener Zeit in einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Stadt Lampertheim und Hessen Mobil zu regeln.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er hat keine Auswirkungen auf das vorliegende Bauleitplanverfahren.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Ergänzung der Begründung um Aussagen der Prognose zum Verkehrsaufkommen</p>
<p>IHK Darmstadt 20.08.2021</p>	<p>Vielen Dank, dass wir zu dem Bauleitplan Stellung nehmen dürfen.</p> <p>Die Stadt Lampertheim beabsichtigt das im Stadtteil Rosengarten gelegene Industrie- und Gewerbegebiet „Wormser Landstraße“ zu erweitern. Der Geltungsbereich umfasst ca. 20,65 ha wovon rund 5,7 ha für landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten und ca. 13 Hektar für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer begrüßt und unterstützt die Planung. Für Lampertheim hat sowohl das Regionale Entwicklungskonzept (REK) des Regierungspräsidiums Darmstadt als auch jüngst der Entwurf des Einheitlichen Regionalplans für die Metropolregion Rhein Neckar einen hohen Bedarf festgestellt und die Planflächen als geeignet dargestellt. Flächen für produzierendes Gewerbe in Südhessen werden dringend benötigt wie auch zahlreiche Anfragen bei der IHK Darmstadt</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer die Planung begrüßt und unterstützt.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>zeigen. Damit die Flächen an zukünftige Entwicklungen und Bedarfe der Unternehmen angepasst sind und auch die Belange des Klimaschutzes berücksichtigen, möchten wir gerne folgende Anregungen zu der Planung geben:</p> <p>Im Bereich Verkehr und Straßenraum sollte multimodal geplant werden. Neben dem motorisierten Verkehr sollte auch der Radverkehr Berücksichtigung finden. Wir empfehlen daher auch eine sichere Radwegeverbindung zwischen Bahnanschluss und Gewerbegebiet mitzudenken. Ebenfalls sollte der Anschluss an den ÖPNV bei der Erweiterung des Gewerbegebietes mitgedacht werden. Leider ist dahingehend der Begründung nichts zu entnehmen. Eine gute ÖPNV Anbindung ist für Unternehmen ein wichtiger Standortfaktor bei der Fachkräftegewinnung und trägt maßgeblich der Reduzierung von Individualverkehren bei.</p> <p>Die Klimaprognosen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz Geologie und Umwelt prognostizieren eine Steigerung von Sommertagen in Verbindung mit tropischen Nächten. Aufgrund der hohen Versiegelung sind Gewerbegebiete besonders vulnerabel gegenüber Hitze und Starkregenereignisse. Die Planungen sollten daher auch schon mögliche Entwicklungen in 10 bis 15 Jahren berücksichtigen und vorausschauend Klimaanpassungsmaßnahmen treffen. Beispielsweise könnte eine Dachflächenbegrünung in Verbindung mit Fotovoltaikanlagen in der Begründung empfohlen werden. Diese Kombination hat eine ca 4-5 % höhere Leistungskraft bei der Energiegewinnung und entlastet die Kanalisation. Des Weiteren können Begrünungsmaßnahmen an Süd-Fassaden und/oder helle Fassaden- und Verkehrsflächengestaltung einem Aufheizen des Gebietes entgegenwirken (Albedoeffekt) und so ein angenehmeres Mesoklima erzeugen. Dies kann sich dann auch positiv auf die Aufenthaltsqualität und Biodiversität auswirken.</p> <p>Wir möchten Sie bei dieser Gelegenheit auf eine Veranstaltung am 15. September 2021 hinweisen, bei der wir weitere Klimaanpassungsmaßnahmen für Gewerbegebiete vorstellen werden. Abschlussveranstaltung Projekt: „Klimaresiliente Gewerbegebiete“. Nähere Infos und Anmeldemöglichkeit erhalten Sie hier.</p> <p>Wir schließen mit unserer Stellungnahme nicht aus, das Unternehmen Bedenken oder Anregung zu der Planung haben, die uns nicht bekannt sind.</p>	<p>Wir verweisen auf das bestehende Radwegenetz. Ein weiterer Ausbau des Radwegenetzes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht beabsichtigt. Details zur verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sind bereits in der Begründung aufgeführt.</p> <p>Eine Empfehlung für Dachbegrünung ist in den Textfestsetzungen bereits enthalten. Die Empfehlung zur Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen wird in der Begründung und den Textfestsetzungen ergänzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan zahlreiche Grünflächen, sowie weitere Pflanzfestsetzungen, die einen positiven klimatischen Effekt bewirken sollen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Empfehlung von Dachbegrünung und PV-Anlagen in Kombination in der Begründung sowie den Textfestsetzungen</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Hessen Archäologie</p> <p>30.08.2021</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Im Rahmen einer beauftragten Voruntersuchung wurden im Oktober 2019 zwei Suchschnitte durch eine archäologische Fachfirma begleitet. Deren Ergebnisse ergaben keine archäologisch relevanten Befundlagen (vgl. Abwägungsergebnis bzw. Mitteilung über die Ergebnisse der Untersuchung in der Mail vom 23.01.2020).</p> <p>Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern (textliche Festsetzung, Seite 11 Punkt 1) sind inhaltlich korrekt, müssen aber auf das novellierte hessische Denkmalschutzgesetz (rechtsgültig ab dem 28.11.2016) angepasst werden. Dies gilt für die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 21 und die Genehmigungspflicht zur Veränderung von Kulturdenkmälern nach § 18.</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 Bodendenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht werden.</p> <p>Die Ergebnisse der beiden Suchschnitte werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassung wird vorgenommen.</p> <p><b>Auswirkungen auf den Bebauungsplan:</b> Anpassung des Hinweises zu Bodendenkmälern auf novelliertes Denkmalschutzgesetz</p>

