

Stadt Lampertheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“

B E S C H L U S S V O R L A G E

zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a (3) BauGB i. V. m.

- § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: 21.12.2023

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 28.08.2023 – Verlängerung bis 10.09.2023 - gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung im Zeitraum vom 07.08.2023 bis einschließlich 10.09.2023 beteiligt.

Zahl der eingegangenen Stellungnahmen:

A	Behörden	11
	TöB	
B	Nachbargemeinden	4
C	Öffentlichkeit	0

1. BETEILIGTE MIT STELLUNGNAHMEN

A Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 1	Amt für Bodenmanagement Heppenheim Städt- und ländl. Bodenmanagement Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt AfBHeppenheim-ToeB@hvbg.hessen.de;	28.07.2023	18.08.2023 Mail Christopher Seibel	Keine Bedenken, Einwände oder Anregungen Hinweis	ja	Siehe unter 2. Abwägung Nummer A 2
A 2	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e. V. info@bvnh.de	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
A 3	BUND und NABU Dieter Melchior Wormser Straße 91a 68623 Lampertheim bund.bergstrasse@bund.net ;	28.07.2023	18.08.2023 Mail Dieter Melchior	Anregungen Hinweis	ja	Siehe unter 2. Abwägung Nummer A 3 (A1.1 – A3.4)
A 4	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Karlstraße 6 60329 Frankfurt am Main baurecht-mitte@deutschebahn.com ;	28.07.2023	06.09.2023	Einwände und Anregungen Hinweis		Siehe unter 2. Abwägung Nummer A 4 (A4.1 – A4.19)
A 5	TELEKOM Planauskunft.mitte@telekom.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 6	E-Netz Südhessen Wilhelm.Bosch@E-Netz-Suedhessen.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 7	Eisenbahn Bundesamt Grülingsstraße 4	28.07.2023	08.09.2023	Hinweise	ja	Siehe unter 2. Abwägung

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
	66113 Saarbrücken info@bvn.de ;					Nummer A7
A 8	ewr-netz Teamassistentz@ewr-netz.de ,	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 9	ENERGIERIED Info@ENERGIERIED.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 10	ENERGIERIED Frank.Kaus@ENERGIERIED.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 11	ENERGIERIED Hans-Christian.Sorge@ENERGIERIED.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 12	GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany Leitungsauskunft@GASCADE.de ;	28.07.2023	04.08.2023 René Czech	Anlagen von Gascade und anderen nicht betroffen	nein	-
A 13	AOL PPeterman@aol.com	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 14	HessenWasser Juergen.Hoening@HessenWasser.de ;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 15	IHK Darmstadt Roncka@Darmstadt.IHK.de	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 16	Kreis Bergstraße staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de ;	28.07.2023	29.08.2023	Koordinierte Stellungnahme incl. UNB	ja	Siehe unter 2. Nummer A16
A 17	Kreis Bergstraße Untere Naturschutzbehörde unb@kreis-bergstrasse.de ;	28.07.2023		Siehe Stellungnahme unter A 16		
A 18	Landesamt für Denkmalpflege LFD Hessen Dagmar.Soeder@Lfd-Hessen.de ;	28.07.2023	29.08.2023			Siehe unter 2. Nummer A18
A 19	Landesamt für Denkmalpflege LFD Hessen Thomas.Becker@Lfd-Hessen.de ;	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
A 20	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen Sigrid.Stahl@lbih.hessen.de ;	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
A 21	NVK HD MA Glücksteinallee 11 68163 Mannheim Martin.Mueller@Mannheim.de ;	28.07.2023	24.08.2023	Hinweis		Siehe unter 2. Nummer A21
A 22	NABU Guenther_Hagemeister@web.de ;	28.07.2023	-	Siehe Stellungnahme unter A3		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 23	Polizei Hessen, Städtebauliche Kriminalprävention Staedtebau.PPSH@Polizei.Hessen.de;	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
A 24	- RP Darmstadt Wilhelminenstraße 1-3 64295 Darmstadt Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de;	28.07.2023	07.09.2023 Mail B. Hess		Ja	Siehe unter 2. Nummer A24 (A24.1 – A24.10)
A 25	RP Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen KMRD@RPDa.Hessen.de;	28.07.2023	22.08.2023	Keinen Verdacht jedoch Hinweise	Ja	Siehe unter 2. Nummer A25
A 26	TÜV Hessen Marcus.Behschnitt@TueVHessen.de;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 27	Vodafone UM.planauskunft@vodafone.com;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 28	VRRN Verband Region Rhein-Neckar Info@VRRN.de;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 29	RP Darmstadt Abt III 33.1 christine.vonknebel@rpda.hessen.de;	28.07.2023		keine Stellungnahme eingegangen		
A 30	VRN Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B1 3-5 68159 Mannheim	28.07.2023	16.08.2023 Mail: Dennis Ulas	Keine Bedenken jedoch Hinweise	Ja	Siehe unter 2. Nummer A30

Lfd.-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
	C.Wuehl@VRN.de					
A 31	info@bvn.de ;	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
A 32	BUND Bergstraße bund.bergstrasse@bund.net	28.07.2023	-	Siehe Stellungnahme unter A3		

B Eingegangene Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Lfd.-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
B 1	Stadt Hemsbach, Stadtverwaltung Schloßgasse 41 69502 Hemsbach Post@Hemsbach.de ;	28.07.2023	02.08.2023	Stadt Hemsbach nicht berührt	nein	-
B 2	Stadt Mannheim, Stadtverwaltung E 5 68159 Mannheim 61GS@mannheim.de	28.07.2023	04.08.2023	Stadt Mannheim nicht berührt	nein	-
B 3	Stadt Worms, Stadtverwaltung Marktplatz 2 67547 Worms stadtplanung@worms.de	28.07.2023	21.08.2023	nicht betroffen	nein	-
B 4	Magistrat der Stadt Bürstadt Rathausstraße 2 68642 Bürstadt Ralf.Gawlik@Buerstadt.de	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		

B 5	Magistrat der Stadt Heppenheim Großer Markt 1 64646 Heppenheim (Bergstraße) Knapp@Stadt.Heppenheim.de	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
B 6	Magistrat der Stadt Lorsch Kaiser-Wilhelm-Platz 1 64653 Lorsch C.Greiff-Reusch@Lorsch.de	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
B 7	Magistrat der Stadt Viernheim Kettelerstraße 3 68519 Viernheim stadtplanung@viernheim.de	28.07.2023	-	keine Stellungnahme eingegangen		
B 8	Magistrat der Gemeinde Biblis Darmstädter Straße 25 68647 Biblis Service@Gemeinde-Biblis.de	28.07.2023	02.08.2023	Gemeinde Biblis nicht berührt	nein	-

C Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
	Keine Anregungen -			keine Stellungnahme eingegangen		

2. ABWÄGUNG

A. EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 1	Amt für Bodenmanagement	18.08.2023
Amt für Bodenmanagement Heppenheim Städt. und ländl. Bodenmanagement Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt, Mail 18.08.2023	zur im Betreff genannten Planung nehmen wir als Träger öffentlicher Belange für die Bereiche Bodenordnung nach dem BauGB, Flurbereinigung (landeskulturelle Belange) sowie Kataster- und Vermessungswesen wie folgt Stellung: Es bestehen keine Anregungen, Einwände oder Bedenken.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Kenntnisnahme. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme keine verbunden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 3	BUND NABU	18.08.2023
BUND und NABU Dieter Melchior Wormser Straße 91a 68623 Lampertheim Mail 24.08.2023	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. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Bauleitverfahren.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Kenntnisnahme. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 3.1	Aufgrund der hohen Lärmbelastung durch die nahe Bahnstrecke Frankfurt - Mannheim haben wir erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der Fläche als Wohngebiet. Andererseits sehen wir angesichts steigenden Wohnbedarfs die Notwendigkeit zur Schaffung von Wohnraum besonders im innerstädtischen Raum, wenn dadurch naturnahe Flächen im Außenbereich geschont werden.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Kenntnisnahme. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 3.2	Aus Sicht des Arten- und Naturschutzes haben wir keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Durch die ausführliche Planung und die genauen Vorgaben wird der Artenschutz ausreichend berücksichtigt.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Kenntnisnahme. <u>Beschlussvorschlag:</u>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Auch die geplanten Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechse einschließlich Umsiedlung in das Ersatzhabitat in Hofheim findet unsere Zustimmung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 3.3	Wir begrüßen die Aussage zum Erhalt der Hecke auf S.15 der Begründung: „Die Hecke entlang der Eugen-Schreiber- Straße ist grundsätzlich zu schützen, um die Fortpflanzungs- und Ruhestätten (der hier lebenden Vögel) Zu erhalten. “Wir bitten, diese Aussage auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, mit dem Zusatz: „Der Schutz der Hecke schließt die großen Ahornbäume südlich des Bahnhofs mit ein.“	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Kenntnisnahme. Die Ahornbäume liegen Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Eine Regelung dazu ist innerhalb des Bebauungsplanes somit nicht möglich.</p> <p>Die Bäume innerhalb der Hecke sind durch die Festsetzungen ausreichend gesichert.</p> <p>Durch die im November 2023 durchgeführten Eingriffe an der Hecke zur Straße im nördlichen Bereich der Fläche wurden vielmehr Habitatstrukturen reduziert. Zur Wiederherstellung der Hecke sind Neupflanzungen notwendig. Diese Neupflanzungen sind als Flächen zum Anpflanzen festzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der Festsetzung im Detail geregelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme keine verbunden.</p> <p>Die durch die Ersatzpflanzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen werden für den relevanten Bereich im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p>
A 3.4	Aus Gründen des Klimaschutzes sollten alle Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden, die sich positiv auf das Klima auswirken, sowohl was CO 2 -Emissionen als auch kleinklimatische Faktoren betrifft. So sollten: 1. Grasdächer für Garagen nach § 9, 25 BauGB festgesetzt werden 2. gemäß § 9, 23 b BauGB festgesetzt werden, dass im gesamten Geltungsbereich des BPs die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaik zur Nutzung der einfallenden Strahlungsenergie Auszustatten sind. Sollten	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zur Durchführung von Maßnahmen zur Dach- und Wandbegrünung sowie zur Nutzung der Solarenergie enthalten. Es stehen damit keine der Nutzung entgegen.</p> <p>Die Themen Grasdächer, Wandbegrünung und Photovoltaik werden jedoch im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Solarwärmekollektoren installiert werden, können diese auf die 50 % angerechnet werden.</p> <p>3. Es ist zu prüfen, ob es möglich ist, für die Westseite der Reihenhäuser Fassadenbegrünung vorzuschlagen oder vorzuschreiben.</p>	<p>Bebauungsplan verbindlich geregelt. Von einer Regelung im Bebauungsplan kann daher abgesehen werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungen sind im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p>
A 4	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte	06.09.2023
<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Karlstraße 6 60329 Frankfurt am Main</p> <p>A 4.1</p>	<p>... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eugen-Schreiber-Straße“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Die einzelnen Anregungen werden unter den nachfolgenden Punkten be-handelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 4.2</p>	<p>Kaufvertrag</p> <p>Die o.g. Planung betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien verkauft wurde.</p> <p>Auf den Kaufvertrag inklusive Nachtrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes</p> <p>Diese Regelungen in den Kaufverträgen betreffen den Vorhabenträger und die Bahn. Sie sind nicht Teil der Bauleitplanung.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung durch die Vertragspartner zu beachten.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren verweisen wir auch auf unsere Auflagen und Hinweise aus vorigen Verfahren. Darunter zählt zum einen unserer Stellungnahme zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan NR. 117-00 von 2020 mit dem Aktenzeichen TOEB-FFM-20-90335 und der Bauantrag der Lärmschutzwand mit dem Aktenzeichen BA-HE-23-158490 von 2023.</p>	
A 4.3	<p>Abstimmung bei Baumaßnahmen</p> <p>Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor. Der Prüfumfang wird im Baugenehmigungsverfahren durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Bergstraße festgelegt und nicht durch die Stadt Lampertheim. Auswirkungen auf die Planung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da dies erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme keine verbunden.</p>
A 4.4	<p>Abstandsflächen</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Regelungen zu Abstandsflächen sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die baurechtlichen Bestimmungen gelten und sind gemäß HBO einzuhalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.5	<p>Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Der angefragte Bahnbereich enthält TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB AG.</p> <p>Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.</p> <p>Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen</p> <p>Archiv dokumentiert.</p> <p>Aus unserer Sicht ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2023021627 den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.</p> <p>Senden Sie die Beauftragung an folgende E-Mail-Adresse:</p> <p style="padding-left: 20px;">DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p style="padding-left: 20px;">Dokuzentrum Auskünfte</p> <p style="padding-left: 20px;">I.CVR 22</p> <p style="padding-left: 20px;">Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.</p> <p>Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.</p> <p>Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.</p> <p>Diese Auskunft ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p>	<p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich. Auswirkungen auf die Planung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da dies erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme keine verbunden</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich.</p> <p>Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p>	
A 4.6	<p>Vodafone GmbH</p> <p>Bei Anfragen auf öffentlichem Grund stehen seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter</p> <p>https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.</p> <p>Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: Die LWL-Kabel F 6503; F 6504</p> <p>Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.</p> <p>Aus unserer Sicht ist eine örtliche Einweisung erforderlich.</p> <p>Bitte stimmen Sie einen Termin mit dem zuständigen Vodafone Ansprechpartner ab.</p> <p>Vodafone GmbH E-Mail: Udo.Henkes@Vodafone.com</p> <p>Die Forderungen der Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH sind strikt einzuhalten.</p> <p>Die Merkblätter liegen dem Schreiben bei.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Im Zuge der Erdarbeiten kann die genaue Lage ermittelt und eingemessen werden. Sollten die Kabel auf dem Grundstück des Wohnparks liegen, sollten sie gesichert sein, oder sie müssen verlegt werden.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden.</p> <p>Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen.</p> <p>Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft!</p>	
A 4.7	<p>Sicherheitsabstände</p> <p><u>Oberleitung</u></p> <p>Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3).</p> <p>Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.</p> <p><u>Gleisbereich</u></p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.</p>	
A 4.8	<p>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernststellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor. Auswirkungen auf die Planung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 4.9	<p>Einfriedung</p> <p>Die Bauherren von an die Bahn angrenzenden Grundstücken sind angehalten, ihre Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihren Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm,</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p> <p>An der Grenze zur Bahnlinie wird über die gesamte Länge eine Lärmschutzwand vorhanden sein die als Einfriedung wirkt.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.</p> <p>Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	
A 4.10	<p><u>Parkplätze zur Bahnseite hin</u></p> <p>Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Parkplätze die direkt an das Bahngelände grenzen, liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie sind somit nicht Inhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.11	<p>Bepflanzung</p> <p>Einer Bepflanzung des Grenzbereiches zur Bahn mit Bäumen stimmen wir nicht zu. Hier ist ein Abstand von 20 Meter einzuhalten.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Grundsätzlich sind bei der Planumsetzung die Anforderungen an die Abstände für Gebäude und Bepflanzungen einzuhalten und die entsprechenden gesetzlichen Regelungen zu beachten.</p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen im Randbereich zur Bahnanlage gelten die Regelungen des hessischen Nachbarrechtes. Für darüber hinaus gehende Forderungen der Bahn, mit der Pflanzung von Bäumen in einem Streifen von 20 m zur Bahnfläche einzuhalten, d.h. im Bereich zwischen Lärmschutzwand und Reihenhäusern, Baumpflanzungen grundsätzlich auszuschließen, besteht keine Rechtsgrundlage.</p> <p>Seitens des Vorhabenträgers wird kein Problem gesehen die Anforderungen einzuhalten. Die zum Wohnpark gehörenden Baum-Pflanzungen liegen hinter einer massiven Lärmschutzwand.</p> <p>Bäume können entsprechend ausgewählt und die zukünftige Hausverwaltung kann verpflichtet werden, dass die Anforderungen zum Schutz des Bahnbetriebsgeländes zukünftig</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>eingehalten werden. Von daher kann davon ausgegangen werden, dass die befürchtete Beeinträchtigung der Bahnbetriebe durch die neuen Bäume der nicht eintreten wird.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer Plananpassung wird abgesehen.</p>
A 4.12	<p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Es ist nicht vorgesehen Niederschlagswasser aus dem Gebiet auf die Bahnflächen abzuleiten.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.13	<p>Immissionen</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Es werden bereits aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen eingeplant, die auf einem Schallgutachten beruhen. Darin ist auch der Bahnlärm berücksichtigt. Ein Lärmschutzkonzept liegt der Planung zugrunde. Bei Umsetzung des Lärmschutzkonzeptes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.</p> <p>Weiteren Immissionen aus dem Bahnbetrieb wird durch Abstand, Lärmschutzwand und Maßnahmen an den Gebäuden selbst entgegengewirkt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch gewährleistet.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	
A 4.14	<p>Abwasser- und Kanalanlagen</p> <p>Anbei senden wir Ihnen unser Kanalbestandsplan. Auf der markierten Fläche wurden im Rahmen des 3 SKP's keine Abwasseranlagen der DB AG erfasst.</p> <p>Zwingend zu beachten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Datengrundlage ist lediglich eine visuelle Erfassung der Abwasseranlagen von der Schachtoberkante aus - Die abwassertechnischen Kanalnetzzusammenhänge wurden nur logisch konstruiert Vermessungsdaten und TV-Inspektionsdaten der Abwasseranlagen liegen nicht vor - Abwasseranlagen innerhalb baulicher Anlagen (u.a. Empfangsgebäude, Bahnsteige, o.ä.) und Drainageleitungen wurden nicht aufgenommen - Öffentliche Abwasseranlagen können nur teilweise enthalten sein - Rechte Dritter an der (Mit-)Nutzung der dargestellten Abwasseranlagen sind nicht dargestellt. - Im Rahmen des 3-SKP's werden Abwasseranlagen der Gleis- und Tiefenentwässerung nicht aufgenommen. Diese können bei der DB Netz AG angefragt werden) Herr Kanawezi (Rokai.Kanawezi@deutschebahn.com) <p>Wir weisen darauf hin, dass Lageabweichungen oder Unvollständigkeite vor Ort auftreten können.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.15	<p>Herstellung von Ersatzhabitate Punkt 2.1.1.3</p> <p>Auch hier gilt: kein Betreten von Bahnanlage, kein Überbauen, Überschütten, Überstellen, Abgraben etc.</p> <p>Die Habitate sind so zu erstellen, dass sie durch Witterungseinflüsse nicht auf die Bahngrundfläche und/oder in den Gefahrenbereich der Bahn gelangen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 4.16	<p>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.17	<p>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung und im späteren Betrieb der Wohnanlage zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.18	<p>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn</p> <p>Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen ist zu jederzeit für die Mitarbeiter der Deutschen Bahn AG, der Notfall- und Rettungsdienste freizuhalten. Dies gilt auch und insbesondere während der Bauphase im hier genannten Projekt.</p> <p>Behinderungen und Einschränkungen in Bahn eigenen Projekten sind auszuschließen. Dies gilt vor allem für das im nächsten Jahr durchgeführte Projekt ESTW Riedbahn / HLK Riedbahn</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 4.19	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.</p> <p>Der Prüfumfang wird im Baugenehmigungsverfahren durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Bergstraße festgelegt und nicht durch die Stadt Lampertheim.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 7	Eisenbahn Bundesamt	08.09.2023
Eisenbahn Bundesamt Grülingsstraße 4 66113 Saarbrücken sb1-ffm-sbr@eba.bund.de, 08.09.2023	Ihre E-Mail ist am 28.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt an der Eisenbahnstrecke 4010 Mannheim – Frankfurt-Sportfeld (ca. in Höhe von Bahn-km 17,05 bis Bahn-km 17,35). 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: bau-recht-mitte@deutschebahn.com).	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Kenntnisnahme, die DB Immobilien wurde beteiligt (siehe A4).</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 16	Kreis Bergstraße	
Kreis Bergstraße der Kreis Ausschuss Gräffstraße 5 64646 Heppenheim	... wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zu dem überarbeiteten Planentwurf und für die Ergebnisse der Abwägung zu den einzelnen Fachbeiträgen der beteiligten Abteilungen unseres Hauses. Die Anregungen der Fachstellen unseres Hauses haben teilweise zur inhaltlichen Änderung des Entwurfes	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die gemeinsame Stellungnahme der Fachbereiche wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>geführt. Zum nun vorliegenden Entwurf nehmen wir wie folgt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Stellung:</p>	<p>Die Anregungen der einzelnen Fachbereiche werden unter den nachfolgenden Punkten behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 16.1</p>	<p>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</p> <p>Begründung</p> <p>Regionalplan II 1.1</p> <p>Die aktuelle Baunutzungsverordnung schreibt keine Obergrenzen vor, anstelle dessen werden Orientierungswerte vorgegeben. Wir bitten dies zu korrigieren.</p> <p>Es bestehen darüber hinaus keine weiteren Anregungen und Hinweise zum Planentwurf.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zu „Obergrenzen“ wird in die Planung übernommen. Die Begründung wird entsprechend berichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung berichtigt.</p>
	<p>In Bezug auf die Ausführungen zum Lärmschutz verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.12.2020.</p>	<p>Zum Immissionsschutz wurde seinerzeit folgendes ausgeführt:</p> <p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Einwirkungsbereich vorhandener Verkehrswege. Daher ist das Plangebiet als schalltechnisch vorbelastet einzustufen. In einem solchen Gebiet ist ein Schallschutzkonzept umzusetzen, das gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und insbesondere Gesundheitsgefahren vermeidet.</i></p> <p><i>Eine schalltechnisch verträgliche Planung ist dann erreicht, wenn am Tag auf Außenwohnbereichen eine Geräuschbelastung gegeben ist, die die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung für Wohngebiete einhält. Die 16. BImSchV differenziert nicht nach reinen und allgemeinen Wohngebieten. Der Immissionsgrenzwert für Wohngebiete wird an der Westfassade der künftigen Gebäude im Erdgeschoss sicher eingehalten. In den oberen Geschossen wird der Immissionsgrenzwert und der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete weitgehend eingehalten. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) wird hilfsweise herangezogen, da in einem Mischgebiet eine Wohnnutzung ohne jede Einschränkung zulässig ist. Aus den genannten Gründen werden für die geplante Wohnbebauung am Tag gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.</i></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p><i>In der Nacht werden gesunde Wohnverhältnisse dadurch erreicht, dass im Inneren der künftigen Gebäude ein ungestörter Nachtschlaf bei ausreichender Belüftung ermöglicht wird. Hierbei ist die für das Plangebiet festgesetzte Gebietsart nicht maßgeblich, da die schalltechnischen Anforderungen der DIN 4109 an die Schalldämmung der Außenbauteile unabhängig von der Gebietsart ist, in der sich das jeweilige Wohngebäude befindet. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen werden somit auch in der Nacht gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</i></p> <p><i>Aus den genannten Gründen wird keine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens vor dem Hintergrund der Schutzbedürftigkeit eines reinen Wohngebiets erforderlich.</i></p> <p>Die Anregungen aus Stellungnahmen vom 03.12.2020 wurden entsprechend beachtet und sind entsprechend dem seinerzeitigen Beschluss in die Planung eingeflossen</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Plananpassungen sind nicht erforderlich.</p>
A 16.2	Untere Naturschutzbehörde	
A 16.2.1	<p>Allgemeiner Artenschutz (§ 39 BNatSchG)</p> <p>In den Unterlagen wird zwar das Entfernen von Gehölzen im Brutzeitraum vom 01.03. bis einschließlich 30.09. ausgeschlossen (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Zugleich wird die Option eingeräumt (z.B. Begründung, S. 63), eine Rodung innerhalb des o.g. Zeitraums zuzulassen, sofern durch eine fachkundige Person das Vorhandensein von Vögeln und ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG ausgeschlossen wird. An anderer Stelle (Begründung, S.16) wird die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung benannt.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG festgelegte zeitliche Rodungseinschränkung verbindlich ist. Ein Abweichen hiervon, z.B. durch eine Kontrolle oder im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung, ist gemäß der</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden.</p> <p>Ausnahmen sind nicht im Bebauungsplan regelbar. Eine ggf. erforderliche Befreiung ist im BNatSchG geregelt und an Voraussetzungen geknüpft. Dies erfordert ein Verfahren außerhalb des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzung und Begründung werden berichtigt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>rechtlichen Vorgabe nicht möglich. Eine Korrektur der betreffenden Textstellen sowie Festsetzung B.6.1 ist daher erforderlich. Ein Abweichen von den o.g. zeitlichen Einschränkungen könnte lediglich durch eine „Befreiung“ von den Geboten und Verboten des Gesetzes (§ 67 BNatSchG) überwunden werden.</p> <p>An die Erteilung einer „Befreiung“ sind jedoch ganz besondere Voraussetzungen geknüpft (z.B. öffentliches Interesse, zwingende Notwendigkeit, unzumutbare Belastung), die in aller Regel bei der Umsetzung eines B-Plans nicht gegeben sind. Im Übrigen lässt der Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. ausreichend Spielraum, um die im Zuge der Umsetzung baulicher Vorhaben erforderlichen Rodungen durchführen zu können.</p>	
A 16.2.2	<p>Besonderer Artenschutz (§ 44 f. BNatSchG)</p> <p><i>Aktualität der Bestandserfassung</i></p> <p>Die im Zuge der Erstellung des B-Plans erfolgten Bestandserfassungen, die 2014 begannen, wurden 2019 aktualisiert. Bezüglich des Alters von Erfassungsdaten gelten 5 Jahre als kritische Schwelle. Wir weisen darauf hin, dass sich bei weiteren Verzögerungen bzgl. des Inkrafttretens oder auch der Umsetzung des B-Plans die Wahrscheinlichkeit erhöht, dass die letztmals 2019 erhobenen Daten aufgrund struktureller Veränderungen der Flächen nicht mehr aktuell sind und diese zu aktualisieren sind.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Des Weiteren der Hinweis, dass in den vergangenen Jahren keine wesentlichen strukturellen Veränderungen auf der Vorhabenfläche stattgefunden haben, weshalb davon ausgegangen wird, dass sich das Artenspektrum, wenn überhaupt, nur minimal verändert hat.</p> <p>Durch die im November 2023 durchgeführten Eingriffe an der Hecke (zur Straße) im nördlichen Bereich der Fläche (aufgrund eines Missverständnisses) wurden vielmehr Habitatstrukturen reduziert, als dass neue hinzukommen wären. Um diese Hecke wieder herzustellen ist eine Neupflanzung gefordert. Diese Neupflanzung ist im Bebauungsplan festzusetzen. Für die noch bestehende Hecke bleibt die Festsetzung zum Erhalt der Hecke unverändert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Als Ersatz für die entfernte Hecke wird der Bebauungsplan geändert und eine neu zu pflanzende Hecke festgesetzt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p><i>FCS-Maßnahme</i></p> <p>Zur Unterlage „Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“ geben wir folgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf der externen Fläche (Gemarkung Hofheim, Flur 10, Nr. 243/11) sind verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Habitatstruktur als Voraussetzung für die Umsiedlung der Zauneidechsen notwendig, die in Kap. 8.3 dargestellt sind. Folgende Punkte bitten wir zu ergänzen: - Notwendigkeit der Dokumentation über die Maßnahmenumsetzung, Übermittlung der Dokumentation sowie einer Erklärung, dass die Fläche funktional wirksam ist, an Stadt und UNB. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Anregungen zur Unterlage „Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“ werden wie folgt beachtet:</p> <p>Die Anregungen werden in den Unterlagen ergänzt und entsprechend umgesetzt.</p> <p>Die Anregungen zur Dokumentation werden bei der Umsetzung beachtet. Die Notwendigkeit zur Dokumentation und Berichtspflicht wird im Durchführungsvertrag geregelt und vertraglich gesichert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend ergänzt und berichtigt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Die in Kap. 9 getroffene Angabe, dass die Freifläche „regelmäßig“ zu mähen ist, ist zu konkretisieren (Häufigkeit, bevorzugte Zeiträume). 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Anregung wird in den Unterlagen ergänzt .</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Unterlage wird konkretisiert.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Um die Les- und Nachvollziehbarkeit der Karten (Abb. 14, Abb.15) zu verbessern, regen wir nochmals an, diese maßstabsgerecht und vergrößert (DIN A3) als Anlage beizufügen. Darüber hinaus regen wir an, in der Maßnahmenkarte (Abb. 14) das gesetzlich geschützte Biotop sowie die Eibe als zu erhalten darzustellen. Mit dieser Klarstellung wird die Gefahr eines versehentlichen Eingriffs minimiert. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Anregung wird in den Unterlagen ergänzt .</p> <p>Hier der Hinweis, dass die Gehölzrückschnitte auf der externen Fläche von der umweltfachlichen Bauüberwachung begleitet werden, um versehentliche Eingriffe zu vermeiden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Unterlage wird konkretisiert.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Zur Verbesserung der Transparenz hinsichtlich der verschiedenen Maßnahmen bzgl. Zauneidechsen und Mauereidechsen regen wir an, einen Zeitablaufplan mit den Erfordernissen (z.B. Aufwertungsmaßnahmen, Umsiedlung, Pflegemaßnahmen, Vorlage der Dokumentationen) in die Unterlagen aufzunehmen.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Anregung wird gefolgt und die Unterlagen werden ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt und die Unterlage wird konkretisiert.</p>
	In der Begründung (S. 14) wird ausgeführt, dass die genauere Planung (erst) „im Zuge der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung und in Absprache mit der ökologischen Bauüberwachung festgelegt“ wird. Wir weisen nochmals (siehe Stellungnahme vom 03.12.2020) darauf hin, dass die Maßnahmen (z.B. Anzahl und Lage der Habitatelemente) ausreichend konkret festzulegen sind. Wir bitten um entsprechende Korrektur in der Begründung.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme wurden bereits gemäß der Stellungnahme von 03.12.2020 geplant und in dem umweltfachlichen Dokument beschrieben. Der genannte Textteil wurde versehentlich nicht angepasst. Wird entsprechend korrigiert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen sind bereits eingearbeitet . Plananpassungen sind nicht erforderlich.</p>
A 16.2.3	<p><i>Monitoring Artenschutz</i></p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Monitorings geben wir folgenden Hinweis: Nach unseren Erfahrungen ist es von großem Vorteil, wenn das Monitoring nicht durch den Vorhabenträger, sondern durch die Stadt (ggf. gegen Kostenerstattung) beauftragt wird. Dieses ermöglicht der Stadt, die inhaltlichen Anforderungen an die Durchführung des Monitorings selbst zu bestimmen. Für den Fall, dass dieses Vorgehen seitens der Stadt nicht beabsichtigt sein sollte, regen wir an, die Anforderungen an das Monitoring im städtebaulichen Vertrag genau zu definieren.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise zur Dokumentation werden bei der Umsetzung beachtet. Die Notwendigkeit zur Dokumentation und Berichtspflicht wird im Durchführungsvertrag geregelt und vertraglich gesichert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 16.2.4	<p><i>Ausnahmegenehmigung</i></p> <p>In den Unterlagen wird nachvollziehbar dargelegt, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG nicht vermeidbar ist, da entsprechende</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Vermeidungsmaßnahmen und/oder die Durchführung von CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen im funktionalen Umfeld) nicht möglich sind.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Unter der Maßgabe, dass die Unterlagen im Hinblick auf die o.g. Punkte ergänzt und in den ausstehenden Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung eingearbeitet werden, stellen wir die Erteilung der Genehmigung in Aussicht.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 16.2.5	Zu den textlichen Festsetzungen Festsetzung B 6.1: Entsprechend obiger Ausführung (Nr. 1) regen wir an, die Festsetzung zu ändern (Entfall von Abweichungen von den Rodungszeiten).	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Anregung ist zu folgen. Siehe auch A 16.2.1. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Festsetzung wird berichtigt.
	Festsetzung B 6.2.1: Es sollte ergänzt werden, dass auch die Kontrolle über die Aufwertung des Ersatzhabitats, die Bestätigung der funktionalen Wirksamkeit, die nachfolgenden Pflegemaßnahmen sowie deren Dokumentation Aufgabe der ÖBB sind.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Anregung ist zu folgen, die Festsetzung B 6.2.1 zu ergänzen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Festsetzung wird ergänzt.
	Festsetzung B 6.2.3: Das benannte Ersatzhabitat sollte um die Angaben des betreffenden Flurstücks ergänzt werden (Gemarkung Hofheim, Flur 10, Nr. 243/11).	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Anregung ist zu folgen, die Festsetzung B 6.2.3 zu ergänzen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Festsetzung wird ergänzt.
A 16.2.6	Verfügbarkeit und rechtliche Sicherung der Artenschutzmaßnahmen <i>Verfügbarkeit</i>	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Damit eine naturschutzfachlich geeignete Fläche tatsächlich in Anspruch und rechtlich gesichert werden kann, ist vorab zu klären, ob diese frei von rechtlichen Verpflichtungen ist. Hierauf hatten wir bereits in den vorherigen Stellungnahmen (08.01.2018, 03.12.2020) hingewiesen. Weiterhin ist zu klären, ob die Fläche (rechtzeitig) verfügbar ist. Wir regen an, vorgenannte Aspekte zu prüfen und in den Unterlagen darzulegen.</p>	<p>Die Verfügbarkeit der Fläche ist gegeben, die Fläche ist zwischenzeitlich in das Eigentum der Reihenhause AG, Projektträger, übergegangen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Verfügbarkeit der Fläche ist mit dem neuen Eigentümer gesichert.</p>
<p>A 16.2.7</p>	<p><i>Anforderungen an die rechtl. Sicherung d. Ausgleichs</i></p> <p>Flächen und Maßnahmen, die für den Ausgleich der Eingriffe oder aus artenschutzrechtlichen Gründen notwendig sind, sind über eine der in § 1a Abs. 3 Satz 2 und Satz 4 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, von der Stadt bereitgestellte Flächen) dauerhaft zu sichern. Über die Eigentumsverhältnisse der planexternen Fläche, die für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse notwendig ist, werden in den vorliegenden Unterlagen keine Angaben getroffen. Da sich (nach unserem Kenntnisstand) die Fläche in Privateigentum befindet, muss die rechtliche Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag erfolgen (s.o.). Eine vertragliche Regelung ist laut Unterlagen beabsichtigt. Auch wird in den Unterlagen darauf hingewiesen, dass einige naturschutz-/artenschutzrelevante Aspekte in den Vertrag aufgenommen werden sollen. Da uns ein Entwurf des Vertrags nicht vorliegt, können wir die ausreichende Festlegung der erforderlichen Maßnahmen nicht prüfen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Verfügbarkeit der Fläche ist gegeben</p> <p>Wird im weiteren Verfahren bei der Planung und der Vertragsgestaltung beachtet. Hierbei ist auch Zuarbeit vom Vorhabenträger notwendig</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
	<p>Bei der Ausgestaltung der vertraglichen Vereinbarung empfehlen wir, folgende Punkte zu behandeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaillierte und verpflichtende Festlegung der Maßnahmen (konkrete Formulierung der Maßnahmen, Flächenbezug, Fristen für Fertigstellung, Art und 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>In der vertraglichen Vereinbarung werden die Hinweise wie folgt beachtet:</p> <p>wird ergänzt</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Häufigkeit von Pflegemaßnahmen, dauerhafte Erhaltung etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regelungen zur Dokumentation der Maßnahmenumsetzung (Private ggü. der Stadt und UNB) bzw. zur Kontrolle durch die Stadt - Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unter Nennung der ihr zukommenden Aufgaben - Gewährleistung des Vollzugs der Stadt durch geeignete Instrumente (Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) (Notwendigkeit gemäß OVG Koblenz, Ur. v. 20.01.03 - 8 C 11016/02) 	<p>wird ergänzt und umgesetzt.</p> <p>wird ergänzt und umgesetzt.</p> <p>wird beachtet</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Regelung zur dinglichen Sicherung (s.u.) 	<p>wird beachtet</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Erfordernis des artenschutzrechtlichen Monitorings (inkl. der wesentlichen Anforderungen) 	<p>wird umgesetzt</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</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>Ergänzend zur Sicherung über Vertrag bedarf es der Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten in das Grundbuch (dingliche Sicherung; Urteil VGH Hessen, 19.10.17 - 4 C 2424/15.N).</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Wird im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Dem Hinweis wird gefolgt, die Daten erarbeitet und übergeben.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>NATUREG</p> <p>Gemäß § 52 Abs. 4 HeNatG sind die relevanten Daten für das Naturschutzinformationssystem des Landes (NATUREG) auch von den Gemeinden zu übermitteln. Wir bitten Sie, uns die Daten (hier: artenschutzrechtliche Maßnahmen mit der betreffenden Fläche) 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 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><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Unterlagen werden entsprechend dem Pflichtenheft in der geforderten Form erarbeitet und übergeben.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Daten erarbeitet und übergeben.</p>
<p>A 16.2.8</p>	<p>Redaktionelle Hinweise</p> <p>Bzgl. des in der Begründung (S. 13) enthaltenen Verweises auf den „Ausnahmeantrag“ weisen wir darauf hin, dass es sich bei der Anlage noch nicht um den Ausnahmeantrag handelt. Hinsichtlich der in den Unterlagen genannten Rechtsgrundlagen weisen wir auf das 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><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Den redaktionellen Hinweise wird gefolgt und die Begründung entsprechend geändert. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Begründung wird entsprechend angepasst und die Rechtsgrundlage aktualisiert.</p>
<p>A 16.3</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen unter Berücksichtigung der folgenden Hinweise aus wasserrechtlicher,</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Aus dem Hinweis wonach aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen ergeben sich keine Plananpassungen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>bodenschutzrechtlicher wie aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 16.3.1</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Am 01.08.2023 trat die Mantelverordnung in Kraft, wodurch sich mit der Einführung der Ersatzbaustoffverordnung¹⁾ und der Überarbeitung der Bundesbodenschutzverordnung²⁾ die Regeln für das Auf und Einbringen von Material geändert haben.</p> <p>Für den Einbau in technischen Bauwerken gelten die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV¹⁾) bzw. außerhalb von technischen Bauwerken die Regelungen der aktualisierten BBodSchV²⁾.</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 ihm 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>1) 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</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Altlastenauskunft aus 2017 sagt das ein Eintrag mit "Anfangsverdacht nicht bestätigt" vorliegt.</p> <p>Zur Sicherung der Unbedenklichkeit für die vorgesehene Wohnnutzung wurde ein Konzept entwickelt. Das einen Bodenaustausch vorsieht.</p> <p>Im Rahmen der Projektentwicklung verpflichtet sich dabei der Eigentümer des Grundstückes die für den Bodenschutz zuständige Behörde (derzeit Regierungspräsidium Darmstadt als Obere Bodenschutzbehörde) rechtzeitig zu informieren, bevor ein Aushub von Boden erfolgt, der nicht im Zuge der vorlaufenden Sanierung ausgetauscht worden ist. Die im Rahmen der vorlaufenden Sanierung ausgetauschte Bodenschicht beträgt durchgehend mindestens 1 m und ist durch ein eingebrachtes Trennvlies (Grabesperre) vom Untergrund getrennt.</p> <p>Die aktuellen rechtlichen Anforderungen sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kap. III Punkt 2.2.5 das Konzept erläutert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen im Konzept zum Bodenaustausch sind einzuhalten.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (EBV)</p> <p>2) 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)</p>	
A 16.3.2	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Der Planbereich liegt in einer Zone, die sich für die Nutzung von Erdwärme als hydrogeologisch ungünstig erwiesen hat. Bei entsprechenden Planungen wäre vorab die Möglichkeit der Geothermienutzung über ein Gutachten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz Umwelt und Geologie abzuklären. 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. Der Leitfaden steht auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zum Download zur Verfügung. Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dies ist kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes</p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Die Fragen einer evtl. Nutzung oberflächennaher Geothermie kommt erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen. Dazu ist Planung zu erarbeiten, die die Vorschriften beachtet. Falls Geothermienutzung geplant wird ist zu gegebener Zeit ein Antrag zu stellen sein.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich..</p>
A 16.3.3	<p><u>Hochwassergefahren</u></p> <p>Laut der Gefahrenkarte, die Gebiete, die bei Hochwasserereignissen überflutet werden können zeigt, liegt das Plangebiet in dem Bereich von 51-100 cm Überflutung.</p> <p>Der Text in der Begründung unter 2.4.1 Hochwassergefahren ist entsprechend anzupassen:</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Hinweis auf die Hochwassergefahren ist zu beachten.</p> <p>Die Texte werden wie vorgeschlagen geändert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet, welches im Risikogebiet des Oberrheins liegt, wäre dann laut der Gefahrenkarte um bis zu 100 cm überflutet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird angepasst.
A 16.4	<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Auf vorherige Stellungnahmen des Fachbereichs Denkmalschutz wird verwiesen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Zu dem über das gleiche Gebiet durchgeführte Beteiligungsverfahren hat die Denkmalbehörde mit Schreiben vom 12.12.2017 geantwortet und darauf hingewiesen, dass die Belange der hessenArchäologie ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 16.5	<p>Fachbereich Landwirtschaft</p> <p>Anlass des Planvorhabens ist die Errichtung von 32 Reihenhäusern für junge Familien in zentraler Lage innerhalb des Lampertheimer Stadtgebietes. Das Plangebiet „Eugen-Schreiber-Straße“ ist im Flächennutzungsplan als Bahnanlage und gemischte Baufläche und im Regionalplan Süd als Vorranggebiet Siedlung ausgewiesen. Die Ersatzfläche für die Ansiedlung der Eidechsen sind im Flächennutzungsplan (FNP) als Grünlandflächen und ein geringer Teil als Flächen für die Landwirtschaft und im Regionalplan Süd als Wohnbebauung Bestand und als Regional-, Nahverkehrs- bzw. S-Bahnstrecke ausgewiesen.</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind in dem zu bebauenden Gebiet keine Interessen des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur betroffen. Die Ersatzfläche für die Ansiedlung der Eidechsen sind zwar laut FNP teilweise für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, werden aber nicht aktiv von Landwirten bewirtschaftet. Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen diese Vorhaben.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 16.6	<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.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme zur Gefahrenabwehr – Brandschutz werden im Folgenden einzeln bearbeitet.</p>
A 16.6.1	<p><u>Zu den allgemeinen Angaben</u></p> <p>Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p>	<p>Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich.</p> <p>Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen</p>
A 16.6.2	<p>Zum baulichen Brandschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern bei der geplanten geschlossenen Bauweise (siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“) sich Nutzungseinheiten ergeben, welche sich ausschließlich nach Osten (Gebäuderückseiten) orientieren, sind (private) Erschließungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr vorzusehen. Diese Erschließungsflächen sind vorzusehen, wenn für die Feuerwehr zum Anleitern bestimmte Stellen über 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, siehe § 5 HBO. - Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen auf §5 HBO sowie Anhang HE 1 H-VV TB. - Hinsichtlich geplanter Dach- und Wandbegrünungen (siehe Begründung: 4.8 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Seite 66) ist zu beachten, dass jede Gebäudeseite mit Dach- und Wandbegrünungen für wirksame Löscharbeiten erreicht werden muss. - Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen auf §5 HBO & Anhang HE 1 H-VV TB in die Textliche mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG). 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Reihenhäuser sind grundsätzlich sowohl von Osten als auch von Westen zugänglich. Von Nutzungseinheiten, die nur von Osten zugänglich sind, ist daher nicht auszugehen. Der westliche Verbindungsweg (sog. Mistweg) wird als wassergebundene Wegedecke mit einer Breite von 1,5 m ausgeführt (1,0 m (Standard). Dies bietet Voraussetzungen den Weg auch als Rettungsweg zu nutzen.</p> <p>Der Nachweis des baulichen Brandschutzes ist in der folgenden Genehmigungsplanung zu erbringen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz ist in der Planumsetzung zwingend nachzuweisen. Von einem zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan wird daher abgesehen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 16.6.3	<u>Zum anlagentechnischen Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen
A 16.6.4	<u>Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen.
A 16.6.5	<u>Zum abwehrenden Brandschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung (siehe Begründung: Erschließung, Seite 9) ergibt sich für uns der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der 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). 	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Vom Versorger (Energieried) wurde der Grundschatz und der Löschwassernachweis zugesagt. Da dies eine Grundvoraussetzung ist, muss es nicht zwingend in den B-Plan. Grundsätzlich darf ohne Nachweis des Brandschutzes nicht gebaut werden. Der konkrete Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Planumsetzung zwingend nachzuweisen. Von einem zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan wird daher abgesehen.
A 16.6.6	<u>Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen.
A 16.6.7	Zu Abweichungen / Erleichterungen Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen.

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 16.6.8	<p><u>Zitierte Rechtsquellen</u></p> <p>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><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Rechtsquellen sind bei der Planumsetzung zu beachten. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>
A 16.6.9	<p>Seitens der ebenfalls beteiligten Abteilung Grundsatz und Kreisentwicklung werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.</p>	<p>Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen.</p>
A 18	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	
<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt 29.08.2023</p>	<p>gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Textliche Festsetzung Seite 11 Punkt E1).</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><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
A 21	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Glücksteinallee 11 68163 Mannheim</p>	<p>wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Mit dem Bebauungsplan sollen auf einer innerörtlichen Brachfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Wir haben die Unterlagen im Hinblick auf den Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim geprüft. Belange des Nachbarschaftsverbandes werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise, wonach keine Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 24</p>	<p>Regierungspräsidium Darmstadt</p>	
<p>Regierungspräsidium Darmstadt 64278 Darmstadt 07.09.2023</p>	<p>nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p>A. Beabsichtigte Planung</p> <p>Anlass des Planvorhabens ist die Errichtung von 32 Reihenhäusern für junge Familien in zentraler Lage innerhalb des Lampertheimer Stadtgebiets. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.980 m².</p> <p>B. Stellungnahme</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die koordinierte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Anregungen werden unter den nachfolgenden Punkten behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 24.1</p>	<p>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</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>Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich.</p>
<p>A 24.2</p>	<p>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p> <p>Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung, Bestand. Die</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise wonach die Planung hinsichtlich der Lage und der Dichte mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind werden geteilt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB auch weiterhin als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Die Ausführungen zur Dichte sind nachvollziehbar.</p> <p>Meine in den vorangegangenen Stellungnahmen geäußerten Bedenken bezüglich der hohen Lärmbelastung bestehen fort.</p>	<p>Die Bedenken des Immissionsschutzes wurden mit dem Hinweis auf die Schalltechnische Stellungnahme und des daraus resultierenden umzusetzenden Schallkonzeptes ausgeräumt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich..</p>
A 24.3	<p>II. Abteilung IV/Da– Umwelt Darmstadt</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p>	<p>Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich.</p>
A 24.4	<p>1. Dezernat IV/Da 41.1 –Grundwasser Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet 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.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Stellungnahme ist wortgleich zu früheren Stellungnahmen zum Bebauungsplan. Die Versorgung mit Lösch- und Trinkwasser wurde auf Anfrage am 10.08.2017 vom zuständigen Versorger (ENERGIERIED GmbH Co. KG) bestätigt. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 24.5	<p>2. Dezernat IV/Da 41.2 – Oberflächengewässer</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisiko-managementplans für den Rhein wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach den aktuellen vorliegenden Gefahrenkarten ist davon auszugehen, dass der</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen . Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete werden im Bebauungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich dargestellt . Der o. a. Hinweis wird zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbrech überschwemmt werden kann.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.</p> <p>Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.</p> <p>Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (https://rp-darm-stadt.hessen.de) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für Bauherrn, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.</p> <p>Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdeten Stoffen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern. Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.</p> <p>Informationen hierzu sind auch über das Regierungspräsidium Darmstadt (https://rp-darm-stadt.hessen.de) zu erhalten. Auf die zu diesem Thema vorliegenden Handlungsanleitungen für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Plananpassung erfolgt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Bauherrschaft, Architekten und Planer wird hingewiesen. Insbesondere wird zum Thema Hochwasserschutz und risikoangepasstes Bauen auf die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat verwiesen.</p> <p>Die überschwemmungsgefährdeten Gebiete sind im Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gemäß § 46 Abs. 2 Satz 2 HWG nachrichtlich darzustellen. Der o. a. Hinweis ist zudem vollinhaltlich in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	
	<p>3. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz</p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p>	Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich.
A 24.6	<p>a. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind auch nach weiteren Untersuchungen keine Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich. Die Stadt Lampertheim hat aber, um gesundes Wohnen zu gewährleisten, Bodenaustauschmaßnahmen gefordert. Im vorliegenden Plan ist Bodenaustausch vorgesehen und Auftrag von Oberboden mit unbelastetem Material, so dass die Einhaltung der Prüfwerte der BBodschV bis in eine Tiefe von ca. 1,30 m sichergestellt wird.</p> <p>Die Deutsche Reihenhausgesellschaft hat per Mail am 23. September 2021 folgenden Vorschlag gemacht, dem ich zugestimmt habe.</p> <p>„Sämtliche Erd- und Tiefbauarbeiten sowie der Galabau werden durch einen Fachgutachter im Auftrag der DRH AG begleitet. Zu entsorgendes Aushubmaterial wird fachgerecht separiert, auf Basis der LAGA PN 98 sowie landesspezifischer Vorgaben (Hessen, BaWü) deklariert und fachgerecht entsorgt.</p> <p>Zu lieferndes Bodenmaterial und technisches Baumaterial für Erd- und Tiefbauarbeiten (z.B. Tragschichten aus gebrochenem</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Ausführungen zum nachsorgenden Bodenschutz und zu den Anforderungen bei der Planumsetzung sind zu beachten.</p> <p>Der Anregung in den Unterlagen zur Planung auf die Vereinbarungen näher einzugehen ist zu folgen. Der umwelttechnischen Bericht, der Begründung zum BPlan und in den Textfestsetzungen zum BPlan sind zu ergänzen und dabei auf diese Vereinbarungen -insbesondere die fachtechnische Begleitung der Bodenaustauschmaßnahmen- einzugehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Eugen-Schreiber-Straße“ werden entsprechend angepasst und ergänzt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Material) müssen nachweislich den geforderten Kriterien des Bodenschutzes entsprechen.</p> <p>Sämtliche Grünflächen erhalten bei Fertigstellung eine Überdeckung von >30cm unbelastetem Oberbodenmaterial.</p> <p>Entsprechende Nachweise der Materialeignung werden wie üblich von den Lieferanten belastbar erbracht und durch den beteiligten Fachgutachter kontrolliert.</p> <p>Sämtliche Arbeiten und Lieferungen werden nachvollziehbar dokumentiert. Der dazugehörige Bericht wird mit allen Anlagen auf Wunsch den beteiligten Behörden in einer noch festzulegenden Form zur Verfügung gestellt.“</p> <p>Das war auch so mit der Stadt Lampertheim kommuniziert.</p> <p>Nach der Prüfung der jetzt vorliegenden Unterlagen fällt mir auf, dass im umwelttechnischen Bericht, in der Begründung zum BPlan und in den Textfestsetzungen zum BPlan nicht auf diese Vereinbarungen -insbesondere die fachtechnische Begleitung der Boden-austauschmaßnahmen- eingegangen wird.</p> <p>Die Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Eugen-Schreiber-Straße“ sind entsprechend fortzuschreiben.</p>	
A 24.7	<p>b. Vorsorgender Bodenschutz:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem Flächen innerhalb des durch Bebauung im Innenbereich entstandenen Ortsgefüges für eine neugeordnete Nutzung mobilisiert werden (Nachverdichtung). Hiermit wird ein Beitrag zur Reduktion weiteren Flächenverbrauchs im Außenbereich geleistet.</p> <p>Daher wird der Bebauungsplan unter Gesichtspunkten des vorsorgenden Bodenschutzes ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 24.8	4. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes weiterhin erhebliche Bedenken bestehen.</p> <p>Wie der schalltechnische Untersuchungsbericht (Stand 10.9.2019) zeigt, hat sich an der Planung und den Umgebungsbedingungen nichts geändert. Von daher verweise ich auf meine Stellungnahme vom 11.11.2020, Az.: IV/DA 43.1 - 53e624-2020-11-BLP3:</p> <p>„Es bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.</p> <p>Dies wird untermauert durch folgende Auszug aus dem schalltechnischen Untersuchungsbericht:</p> <p>Ein Eingriff in Grundrechte (Gesundheitsgefahr) für Wohnnutzungen und vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen wird in der Verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung zunehmend ab einem Beurteilungspegel von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht festgemacht. Wird ein Plangebiet mit Geräuscheinwirkungen dieser Größenordnung beaufschlagt, müssen gewichtige Gründe dafür-sprechen, diese Flächen für eine Wohnnutzung zu entwickeln.</p> <p>Laut schalltechnischem Untersuchungsbericht liegen bei dem Projekt Maximalwerte von 74 dB(A) am Tag und 77dB(A) in der Nacht vor. Gewichtige Gründe warum hier eine Wohnnutzung erfolgen sollte, liegen keine vor.</p> <p>Hier meine Stellungnahme vom 8. Januar 2018 an der sich nicht geändert hat:</p> <p>Der schalltechnische Untersuchungsbericht belegt, dass ein gesundes Wohnen und die Nutzung der Außenbereiche als Rückzugsorte für spielen, grillen, ausspannen usw. nicht möglich ist. Nur durch umfangreiche Einschränkungen (z.B. keine offenbaren Fenster) und Vorgaben (keine schutzbedürftigen</p>	<p>Diese Anregung bezieht sich ein Schreiben vom 11.11.2020 das im Rahmen der Offenlage eingegangen ist. Zu diesem Schreiben wurde bereits ausführlich Stellung genommen. Dabei wurde anhand der Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung das Schallschutzkonzept erläutert wonach unter Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden.</p> <p>Zur Information werden die damaligen Erläuterungen hier nochmals wiederholt:</p> <p><i>In Ziffer B7 der textlichen Festsetzung ist ein umfassendes Schallschutzkonzept festgesetzt. Hierdurch werden Gesundheitsgefahren vermieden. Für die Entwicklung des Wohngebiets am geplanten Standort sprechen folgende städtebaulichen Gründe: Bereitstellung von Bauland für kostengünstige Wohngebäude, Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen, Innenentwicklung vor Außenentwicklung und sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verminderung des Schienenverkehrslärms an den vorhandenen Wohngebäuden westlich der Eugen-Schreiber-Straße.</i></p> <p><i>Das Schallschutzkonzept besteht aus den folgenden Bestandteilen:</i></p> <p><i>SM 1 - Grundrissorientierung</i></p> <p><i>An der Ostfassade der künftigen Bebauung sind keine zu öffnenden Fenster von Wohn- und Schlafräumen zulässig.</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Hierdurch wird sichergestellt, dass an der Ostfassade, die in einer gesundheitsgefährdenden Größenordnung mit Lärm beaufschlagt ist, keine Aufenthaltsräume zum dauernden Aufenthalt von Menschen umgesetzt werden.</i></p> <p><i>An der Westfassade wird im Beurteilungszeitraum Tag der Orientierungswert der DIN 18005 für Mischgebiete und der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete weitgehend eingehalten.</i></p> <p><i>In der Nacht werden die Werte der beginnenden Gesundheitsgefahr nicht überschritten.</i></p> <p><i>SM 2 - Ausschluss von Fenstern</i></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Räume an der Ostfassade usw.) ist es überhaupt möglich einen Innenraumpegel zu erreichen, der erträglich ist.</p> <p>Selbst an der Westfassade liegt ein Außenpegel an, der deutlich über den Werten der DIN 18005 liegt und nicht mal für ein Industriegebiet zulässig wäre, dort ist aber bewusst das Wohnen ausgeschlossen.</p> <p>Von daher kann hier nicht von gesunden Wohnbedingung gesprochen werden, da ein direkter Kontakt der Bewohner mit der Außenwelt nicht möglich ist und es auch in den Außenbereich deutlich zu laut ist.“</p>	<p><i>An den nach Norden und Süden orientierten Fassaden der künftigen Gebäude sind keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen zulässig.</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Da die Geräuschbelastung an diesen Fassaden etwas geringer ist als die Pegel an der Ostfassade, soll die Möglichkeit eröffnet werden, an diesen Fassaden Aufenthaltsräume umzusetzen. Die notwendigen Fenster dieser Räume müssen jedoch zur Westfassade orientiert sein.</i></p> <p><i>SM 3 - Orientierung von Außenwohnbereichen von Wohnungen</i></p> <p><i>Die Außenwohnbereiche, wie zum Beispiel Terrassen und Balkone sind lediglich an der Westseite der künftigen Bebauung zulässig.</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Außenwohnbereiche ausschließlich an der vom Schienenverkehrslärm abgewandten Westfassade verortet werden.</i></p> <p><i>Nach der Vorhabenplanung befinden sich die schutzbedürftigen Außenwohnbereiche im Erdgeschoss. Der Beurteilungspegel im Erdgeschoss beträgt 56-58 dB(A). Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird unterschritten. Daher ist von gesunden Wohnverhältnissen auch auf den Außenwohnbereichen auszugehen. Hierdurch ist eine ungestörte Kommunikation im Freien auf den Außenwohnbereichen möglich.</i></p> <p><i>Bei Beurteilungspegeln an der Westfassade von 56-61 dB(A) am Tag ist eine ungestörte Kommunikation innerhalb des Gebäudes möglich.</i></p> <p><i>SM 4 - Schallschutz der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen</i></p> <p><i>Die Außenbauteile (Fenster, Türen, Wände, Decken) sämtlicher Aufenthaltsräume sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 auszubilden.</i></p> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Die Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) ist der kritische Beurteilungszeitraum. Hier treten an der Westfassade deutliche Überschreitungen des Orientierungswerts der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete auf. Gesundheitsgefahren sind jedoch nicht zu befürchten. Ohne Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden würden im Rauminnen in der Nacht die zumutbaren Werte überschritten. Daher wird es erforderlich, die Schalldämmung der Außenbauteile so auszubilden, dass in den Schlaf- und Kinderzimmern ein ungestörter Schlaf ermöglicht wird. Für den Verkehrslärm ist es rechtlich zu-</i></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p><i>lässig, Schallschutzfenster einzubauen, insofern eine ausreichende Belüftung dieser Räume bei geschlossenem Fenster sichergestellt ist.</i></p> <p>SM 5 - Fensterunabhängige Lüftung</p> <p><i>In sämtlichen zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) ist eine fensterunabhängige schallgedämmte Lüftung einzubauen.</i></p> <p>Anmerkung:</p> <p><i>Durch den Einbau einer fensterunabhängigen Belüftung in allen zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen wird sichergestellt, dass die künftigen Bewohner bei geschlossenem Fenster und ausreichender Belüftung ruhig schlafen können.</i></p> <p>SM 6 - Schallschutzwand</p> <p><i>Im Osten des Plangebietes wird eine Schallschutzwand errichtet, die die Höhe der vorhandenen Schallschutzwand der Lärmsanierung aufnimmt.</i></p> <p>Anmerkung:</p> <p><i>Durch diese Schallschutzwand wird die Aufenthaltsqualität in der Erdgeschosszone des künftigen Plangebietes verbessert.</i></p> <p><i>Die DIN 18005 unterscheidet nach Reinen Wohngebieten, Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten. In Ballungsräumen und in von Verkehrslärm stark beaufschlagten Kommunen finden die Orientierungswerte für Reine Wohngebiete häufig keine Anwendung, da diese aufgrund der diffusen Geräuscheinwirkungen in aller Regel nicht eingehalten werden können. Daher ist es gerechtfertigt für die vorliegende Aufgabenstellung</i></p> <p><i>von einer Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Allgemeinen Wohngebiet auszugehen. Werden in einem Plangebiet die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet nicht eingehalten, muss untersucht werden, durch welche Schallschutzmaßnahmen ein Einhalten der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet möglich ist. In der vorliegenden Aufgabenstellung wurde ein Schallschutzkonzept in der Art entwickelt, dass sämtliche Aufenthaltsräume an der von der besonders lauten Schallquelle des Schienenverkehrslärms abgewandten Fassadenseite realisiert werden. Durch eine Schallschutzwand entlang der Schienenstrecken können die Geräuschbelastungen auf der lärmabgewandten Seite der Wohnbebauung nicht relevant reduziert werden. Daher sind die Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes ausgeschöpft. Die verbleibenden Geräuscheinwirkungen auf der der Bahn abgewandten Seite halten während des Tags</i></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p><i>den Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet nicht in allen Geschossen ein. Die Orientierungswerte für ein Mischgebiet werden jedoch sicher eingehalten. Nun stellt sich die Frage, ob die Einhaltung der Orientierungswerte für ein Mischgebiet auch in einem Allgemeinen Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten können. Dies wurde von der Rechtsprechung in diversen Entscheidungen mit der Begründung bestätigt, dass in einem Mischgebiet eine Wohnnutzung ohne jede Einschränkung allgemein zulässig ist. Darüber hinaus finden bei der städtebaulichen Abwägung von Geräuscheinwirkungen in durch Verkehrslärm stark belasteten Situationen auch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV Anwendung. Die 16. BImSchV unterscheidet nicht nach Reinen und Allgemeinen Wohngebieten. Es existieren nur Immissionsgrenzwerte für Wohngebiete. Diese werden in der vorliegenden Aufgabenstellung auf der von der Bahn abgewandten Fassadenseite im Beurteilungszeitraum Tag eingehalten. Daher kann auch bei analoger Anwendung der 16. BImSchV von gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet ausgegangen werden.</i></p> <p><i>Zum Schutz der Innenräume in der Nacht wird der zwingende Einbau von Schallschutzfenstern und einer fensterunabhängigen Belüftung für in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen erforderlich. Dieser bauliche Schallschutz wird durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gewährleistet. Somit ist sichergestellt, dass unabhängig von den schalltechnischen Anforderungen der unterschiedlichen Gebietsarten hinsichtlich vom Außenlärmpegel, im Gebäudeinneren die zulässigen Innenpegel für eine Wohnnutzung sicher eingehalten werden.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>
A 24.9	III. Abteilung IV/Wi– Umwelt Wiesbaden	
A 24.10	1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise der Bergaufsicht werden zur Kenntnis genommen</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <p>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</p> <p>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 Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</p> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von je einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen sowie von Erdwärme, Sole und Lithium überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht erneut keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplanes resultiert daraus nicht.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 25	Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2 64278 Darmstadt 22.08.2023</p>	<p>...über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>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><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme steht dem Vorhabenträger zur Verfügung. Es sind keine weiteren Stellungnahmen des Vorhabenträgers / der Verwaltung im Bauleitplanverfahren erforderlich. Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 30</p>	<p>VRN Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH</p>	
<p>VRN Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B1 3-5 68159 Mannheim 28.07.2023</p>	<p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegenüber der geplanten Maßnahme. Wir möchten jedoch auf die Bedeutung der Eugen-Schreiber-Straße für den Busverkehr hinweisen: Es handelt sich hierbei um die einzige direkte Straßenverbindung zwischen Bahnhof und Lampertheim-Süd für den Busverkehr, insbesondere für Gelenkbusse und den Schienenersatzverkehr der Deutschen Bahn. Mittelfristig könnte der Linienbusverkehr durch die Eugen-Schreiber-Straße zunehmen, da das Fahrplanangebot im ÖPNV hinsichtlich der Fahrtenanzahl pro Tag als auch der Bedienzeiträume ausgeweitet werden soll. Dies ist bei den Lärmschutzmaßnahmen an der Westseite der zu errichtenden Gebäude zu berücksichtigen. Die Haltestelle Friedhof sollte an ihrem Standort bestehen bleiben. Weiterhin darf es während der Baumaßnahmen zu keiner Sperrung der Eugen-Schreiber-Straße für den Busverkehr kommen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme, wonach keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Die Hinweise wonach der Bus-Verkehr auf der Eugen Schreiber Straße mittelfristig zunehmen wird ist zu beachten. Mögliche daraus resultierende Immissionen werden in der Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Dazu wurden Verkehrszunahmen prognostiziert Mit der Umsetzung des Schallschutzkonzeptes werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.</p> <p>Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Verkehrs auf der Eugen-Schreiber-Straße während der Bauphase sind bei der Planumsetzung zu beachten</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Der Hinweise zur Entwicklung des ÖPNVs auf der Eugen-Schreiber-Straße werden zur Kenntnis genommen.

B Eingegangene Stellungnahmen der Nachbargemeinden

In den vier von den Nachbargemeinden eingegangenen Schreiben bestätigen diese alle keine Betroffenheit bzw. werden nicht berührt.
Damit ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

C Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.