

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 Beteiligung nach

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

Stand: 02.06.2023

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2020 um Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 04.12.2020 gebeten.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung im Zeitraum vom 28.11.2020 bis einschließlich 04.01.2021 beteiligt.(der ursprünglich festgelegte Zeitraum bis 4.12.2020 wurde um 1 Monat verlängert.).

Zahl der eingegangenen Stellungnahmen:

A	Behörden	16
	TöB	
B	Nachbargemeinden	3
C	Öffentlichkeit	2

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	03.11.2020	20.11.2020	Keine Anregungen, Einwände oder Bedenken jedoch Hinweis	Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 1
A 2	Amt für den ländlichen Raum Graben 15 64646 Heppenheim			Keine Rückmeldung		Gehört zum Kreis Bergstraße
A 3	Bauernverband-Lampertheim Biedensandstraße 42 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 4	Bistum Mainz Bischöfliches Ordinariat Mainz Finanzdezernat, Liegenschaften Postfach 1560 55005 Mainz		04.11.2020	Keine Bedenken	Nein	
A 5	Botanische Vereinigung für Naturschutz BVNH Wittelsberger Str. 8 35043 Marburg-Moischt			Keine Rückmeldung		
A 6	BUND Kreisverband Frankfurt / Geschäftsstelle Kasseler Str. 1a 60486 Frankfurt am Main Dieter Melchior Wormser Str. 91 A 68623 Lampertheim			Nicht zuständig Hr. Melchior nicht bekannt		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontanestr.4 40470 Düsseldorf Bundesvermögensamt Frankfurt VA-TOEB.H-RHPF-SAAR@bundesimmobilien.de		03.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 7
			04.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 7
A 8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Camberger Str. 10 60327 Frankfurt am Main	03.11.2020	15.12.2020	Hinweise	Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 8
A 9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	03.11.2020	04.11.2020	Hinweise Verweis auf Stellungnahme vom 07.12.2017	Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 9
A 10	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale Am DFS-Campus 10 63225 Langen		13.11.2020	Nicht berührt	Nein	
A 11	Deutsche Telekom Landgrabenweg 151 53227 Bonn			Keine Rückmeldung		
A 12	Eisenbahn Bundesamt EBA Untermainkai 23 – 25 60329 Frankfurt am Main			Keine Rückmeldung		
A 13	EWR Netz GmbH Gartenstraße 22 55232 Alzey		12.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 13 Anlage: 1. Netzauskunft Leitungsschutzanweisung EWR alt 2. Lagepläne

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 14	ENERGIERIED GmbH & Co. KG Industriestraße 40 68623 Lampertheim		Mail vom 11.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 14
			Schreiben vom 13.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 14
A 15	Evangelische Kirche, „Lukas Gemeinde“ Römerstraße 94 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 16	Evangelische Kirche, „Martin- Luther Gemeinde“ Königsberger Str. 28-30 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 17	GASCADE Gastransport GmbH (fr. Wingas) Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	17.11.2020		Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 17
A 18	Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis Darmstädter Straße 25 68647 Biblis			Keine Rückmeldung		
A 19	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt		01.12.2020	Keine Bedenken Verweis auf Stellungnahme vom 12.12.2017		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 19
A 20	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz Lindenstraße 5 61209 Echzell			Keine Rückmeldung		
A 21	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) (früher Hess. Immobilienmanagement, Darmstadt)			Keine Rückmeldung		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
	Zeughausstraße 2-4 64283 Darmstadt					
A 22	Hessenwasser GmbH & Co. KG Taunusstraße 100 64521 Groß-Gerau			Keine Rückmeldung		
A 23	Industrie- und Handelskammer Rheinstraße 89 64295 Darmstadt			Keine Rückmeldung		
A 24	Kath. Kirchengemeinde „Maria Verkündigung“ Römerstr. 73 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 25	Kath. Kirchengemeinde „St. Andreas“, Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 26	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Umwelt Gräffstraße 5 64646 Heppenheim		03.12.2020	Hinweise und Bedenken		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 26
A 27	Kreishandwerkerschaft Bergstraße, Werner-von-Siemens-Straße 30 64625 Bensheim			Keine Rückmeldung		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 28	Kreislandwirt (mail@sebastian-glasser.de)			Keine Rückmeldung		
A 29	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Collinstraße 1 68161 Mannheim		25.11.2020	Nicht berührt		
A 30	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Hessen Friedenstraße 26 35578 Wetzlar			Keine Rückmeldung		
A 31	Ortsbauernverband Lampertheim, Gerd Knecht Biedensandstraße 42 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 32	Ortslandwirt Lampertheim, Helmut Steinmetz Römerstraße 52 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		
A 33	Polizeipräsidium Südhessen Orangerieallee 12 64285 Darmstadt		04.12.2020	Hinweise	Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 33

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
A 34	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen Wilhelminenstraße 1-3 64278 Darmstadt		11.01.2021	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 34
A 35	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2 64278 Darmstadt		25.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt A 35
A 36	Technisches Überwachungsamt Robert-Bosch-Straße 16 64293 Darmstadt			Keine Rückmeldung		
A 37	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG			Keine Rückmeldung		
A 38	Verband Region Rhein-Neckar M1 4/5 68161 Mannheim			Keine Rückmeldung		
A 39	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH VRN B1 3-5 68159 Mannheim			Keine Rückmeldung		
A 40	Wasserverband Bürstadt Justus-von-Liebig-Straße 10			Keine Rückmeldung		

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
	64584 Biebesheim am Rhein					
A 41	Wirtschafts- u. Gewerbeverein e.V. (Bürstadt) Gartenstr. 22b 68642 Bürstadt			Keine Rückmeldung		
A 42	Wirtschafts- und Verkehrsverein Lampertheim e.V. Chemiestr. 12 68623 Lampertheim			Keine Rückmeldung		

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			Keine Rückmeldung		
B 2	Stadt Mannheim, Stadtverwaltung E 5 68159 Mannheim		18.11.2020	Keine Bedenken	Nein	Siehe unter 2. Abwägung Punkt B 2
B 3	Stadt Worms, Stadtverwaltung Marktplatz 2 67547 Worms		04.11.2020	Nicht berührt	Nein	Siehe unter 2. Abwägung Punkt B 3
B 4	Magistrat der Stadt Bürstadt Rathausstraße 2 68642 Bürstadt			Keine Rückmeldung		
B 5	Magistrat der Stadt Heppenheim Großer Markt 1 64646 Heppenheim (Bergstraße)			Keine Rückmeldung		
B 6	Magistrat der Stadt Lorsch Kaiser-Wilhelm-Platz 1 64653 Lorsch			Keine Rückmeldung		
B 7	Magistrat der Stadt Viernheim Kettelerstraße 3 68519 Viernheim		04.11.2020	Hinweise		Siehe unter 2. Abwägung Punkt B 7

C Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd-Nr.	Beteiligte	verschickt am (Per Mail)	Stellungnahme eingegangen am	Anmerkungen	Ja/Nein	Abwägung
C 1	Einwender 1		18.11.2020	Hinweise	Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt C 1
C 2	Einwender 1		02.01.2021		Ja	Siehe unter 2. Abwägung Punkt C 2

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	
Amt für Bodenmanagement Heppenheim Städt. und ländl. Bodenmanagement Erbacher Straße 46 64720 Michelstadt, 20.11.2020	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. Hinweis: Die Nummern der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen nicht mit den Nummern in der Begründung (2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes) überein.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Nummern der Flurstücke wurden geprüft und wurden berichtigt. Abbildung in der Begründung wurde berichtigt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nummern der Flurstücke werden berichtigt.
A 7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontanestr.4 40470 Düsseldorf Bundesvermögensamt Frankfurt VA-TOEB.H-RHPF-SAAR@bundesimmobilien.de , 04.11.2020	Mail vom 03.11.2020: vielen Dank für Ihre E-Mail. Ihre E-Mail wird weitergeleitet an das neue Postfach TOEB.RP@bundesimmobilien.de. Weitere E-Mails zum Thema „Träger öffentlicher Belange (TÖB)“ bitte ich künftig an die Postfächer TOEB.RP@bundesimmobilien.de für Rheinland-Pfalz TOEB.HE@bundesimmobilien.de für Hessen oder TOEB.SL@bundesimmobilien.de für das Saarland zu senden.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die neuen E-Mailadressen der zu beteiligenden Stellen werden bei künftigen Verfahren beachtet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
A 7.1	Mail vom 04.11.2020: zur Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei Planungsangelegenheiten für Hessen wurde ein spezielles Funktionspostfach	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die zu beteiligenden Stellen sind zu erfassen und werden bei künftigen Verfahren beachtet.

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>toeb.he@bundesimmobilien.de eingerichtet, auf das im Vertretungsfall auch Kollegen zugreifen können.</p> <p>Bitte beachten Sie dies bei Planungsangelegenheiten (z.B. Planfeststellungsverfahren) in Ihrem Verteiler.</p> <p>Zur Verfahrensvereinfachung und Verkürzung der Zustellungswege ist es möglich, dass Sie künftig die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Träger öffentlicher Belange bei allen Planungen, Planfeststellungen u. ä. auf elektronischem Wege –Email- (Benennung eines Internetlinks, durch den ich auf die Unterlagen zu den jeweiligen Planungen zugreifen kann / Mail, da ich Datenträger gewöhnlich nicht einlesen kann), beteiligen. Ich nehme hier von Düsseldorf aus diese Aufgabe wahr. Wenn Sie mir Ihre Planungen per Mail mit Hinweis auf den Internetlink übersenden, wäre die Zusendung auf Papier/CD sowie an andere Stellen innerhalb der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weitgehend entbehrlich. Die Größe der zu versendenden Dateien sollte 20 MB in einer einzelnen Mail nicht übersteigen.</p> <p>Ich nehme vor allem redaktionelle Aufbereitungen der Planungen für die elektronische Verbreitung der Informationen an verschiedene Standorte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Bundesgebiet vor, weshalb ich regelmäßig die Zugriffsmöglichkeit auf die Planungsdaten in elektronischer Form (bevorzugt Internetlink) benötige.</p> <p>Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie diese Information auch an andere möglicherweise künftig betroffene Stellen in Ihrem Hause, Auftraggeber für Planungen und korrespondierende Behörden weiterleiten könnten.</p> <p>Zustellungen in Papierform können hier an meine Adresse in Düsseldorf erfolgen:</p> <p>Die Adresse Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts - Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement- Träger öffentlicher Belange (Hessen) Nebenstelle Düsseldorf Fontanestr.4 40470 Düsseldorf (bei Zustellung per Post) und die E-Mail-Adresse: toeb.he@bundesimmobilien.de (bevorzugte Versendungsart) sind die Hauptempfängeradressen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 8	Deutsche Bahn Immobilien	
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Camberger Str. 10 60327 Frankfurt am Main 15.12.2020	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Keine Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung erforderlich. Die einzelnen Anregungen werden unter den nachfolgenden Punkten behandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8.1	<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>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Der Prüfumfang wird im Baugenehmigungsverfahren durch die Genehmigungsbehörde des Landkreises Bergstraße festgelegt und nicht durch die Stadt Lampertheim.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da dies erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 8.2	<p>Lärmschutzwand</p> <p>Die angestrebte Lärmschutzwand (LSW) muss so beschaffen sein, dass auch ein Fahrzeugaufprall aufgefangen werden kann und somit ein Hineingelangen in den Gleisbereich verhindert wird. Sie muss auch gegen die vom Bahnbetrieb ausgehenden Druck- und Sogwirkungen beständig sein. Der DB AG ist ein statischer Nachweis vorzulegen. Genauere Angaben können erst nach Vorlage von detaillierten Plänen sowie Querschnit-</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Potentielle Fahrzeugaufprallflächen bestehen nur im Bereich der Parkplätze. Die Lärmschutzwand an sich ist üblicherweise nicht für einen Aufprall ausgelegt. Einen Anprallschutz wäre als Leitplanke oder Poller in diesen Bereichen zu realisieren. Die wurde DB zur Abklärung der offenen Fragen über Baurecht-mitte@deutschebahn.com am 17.01.2022 kontaktiert –</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>ten, aus denen die genaue Lage und Höhe der Lärmschutzwand zur Gleisanlage ersichtlich ist, bestimmt werden. Wir bitten diese der DB AG im Rahmen eines separaten Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.</p> <p>Durch die Überlappung darf ein evtl. vorhandener Zugang zum Gleis (z.B. Tür in der DB-Lärmschutzwand) unterbrochen werden.</p> <p>Wie schon im Vorfeld abgestimmt, darf für die geplante Lärmschutzwand kein DB-Gelände in Anspruch genommen werden (auch keine Teile des Fundamentes) und auch keine Verbindung mit der vorhandenen Lärmschutzwand der DB aufweisen. Sie sollte so errichtet werden, dass eine Instandhaltung der Gleisseite der Lärmschutzwand ohne Betreten des DB-Grundstückes möglich ist. Ein Betreten des DB-Grundstückes, auch für spätere Instandhaltungsarbeiten, ist immer bei der DB Netz AG anzumelden.</p>	<p>aktuell noch kein direkter Ansprechpartner bekannt. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.</p> <p>Auswirkungen auf die Bauleitplanung sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da dies erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</p>
A 8.3	<p>Bauarbeiten</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden. Die Hinweise kommen erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>

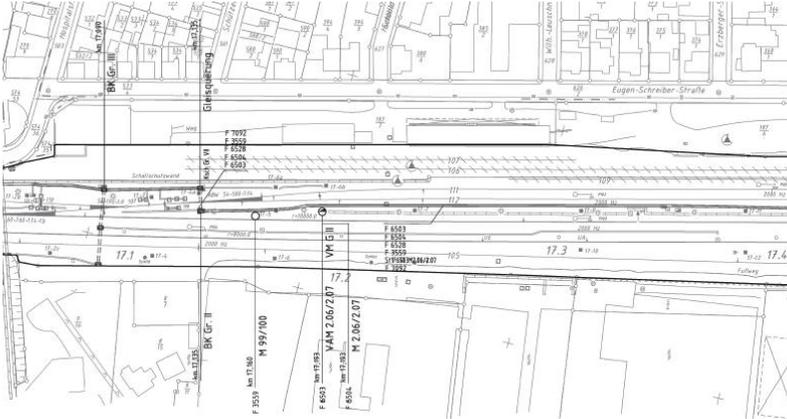
Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.</p>	
A 8.4	<p>Sicherheitsabstände</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><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 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.</p> <p>Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden.</p> <p>Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.</p> <p><u>Gleisbereich</u></p> <p>Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Bauliche Anlagen müssen einen Mindestabstand von 6 m zur Gleisachse aufweisen.</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.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</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. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.</p> <p>DB Netz AG I.NA-MI-N-MZ-IF 03 – Oberbau Herr Fahim Sarwari Mombacher Straße 52-54 55122 Mainz Tel.: 06131/15-1164 E-Mail: fahim.sawari@deutschebahn.com</p>	
A 8.5	<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 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>DB Netz AG I.NA-MI-N-MZ-IE – Energieanlagen Herr Anselm Winterscheid Mombacher Straße 52-54 55122 Mainz Tel.: 06131/15-1119 E-Mail: anselm.winterscheid@deutschebahn.com</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.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 8.6	<p>Vorhandene Kabel und Leitungen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>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 8.7	<p>Abstandsflächen</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbaurechtliche 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 8.8	<p>Einfriedung</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück 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. Bei Realisierung der geplanten Lärmschutzwand wäre diese eine solche Einfriedung.</p> <p>Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, 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>	<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 Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8.9	<p>Parkplätze zur Bahnseite hin</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</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<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 Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p>des Bebauungsplanes. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8.10	<p>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8.11	<p>Bepflanzung</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.</p> <p>Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p> <p>Seitens des Vorhabenträgers wird kein Problem gesehen die Anforderungen einzuhalten. Pflanzen / Bäume können entsprechend ausgewählt, die zukünftige Hausverwaltung kann darauf entsprechend verpflichtet werden, dass die Anforderungen zukünftig eingehalten werden.</p> <p>Außerdem liegen die zum Wohnpark gehörenden Pflanzungen hinter der Lärmschutzwand. Von daher wird die beschriebene Situation in der Form eher nicht eintreten.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 8.12	<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</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Es ist nicht vorgesehen Niederschlagswasser aus dem Gebiet auf die Bahnflächen abzuleiten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 8.13	Vorflutverhältnisse Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 8.14	Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten. Eine Plananpassung ist nicht erforderlich. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 8.15	Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmeldekabel F3634, F3559, F4008 und LWL-Kabel F7092 und 6528 der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (Anlage „Kabel-lageplan KT“).	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Nach der Planzeichnung liegt die Leitung parallel zur Lärmschutzwand mit geringem Abstand zur Grenze des Bahngeländes. Die geplante Bebauung hat über 3 m Abstand zur Lärmschutzwand und somit auch ausreichend Abstand zur Leitung. Bei der Planumsetzung sind die aktuellen Bestandspläne der Bahn einzuholen und ggf. mit der Bahn abgestimmte Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	 <p>Es muss eine Abstand von > 1 m zur Kabeltrasse gewährleistet sein. Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Mit erdverlegten Bahnhofskaabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind im zentralen Archiv nicht dokumentiert. Sofern Baumaßnahmen die Leitungen tangieren sind örtliche Einweisungen durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte stimmen Sie rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. – 2020 033048 – einen Termin unter nachfolgend genannter Adresse ab. Die erfolgten Einweisungen sind zu protokollieren. DB Kommunikationstechnik GmbH Dokumentationsservice I.CVR 2(3) Fax: 069-26091-3776 Db.kt.dokumentationsservices-essen@deutschebahn.com Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und Verpflichtungserklärungen liegen dem Schreiben bei.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p> <p>Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Die DB Kommunikationstechnik GmbH möchte ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifeln an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p>	
A 8.16	<p><u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält die LWL-Kabel F6503 und 6504 der Vodafone GmbH.</p> <p>Sofern Baumaßnahmen die Leitungen tangieren sind örtliche Einweisungen durch einen Mitarbeiter der Vodafone GmbH notwendig. Bitte stimmen Sie rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. – 2020 033048 – einen Termin unter nachfolgend genannter Adresse ab. Die erfolgten Einweisungen sind zu protokollieren.</p> <p>Vodafone GmbH Trassenschutz Werner-von-Siemens-Allee 1 66115 Saarbrücken Tel.: 0681/935010-21 Fax: 0681/935010-18 E-Mail: Udo.Vogt@vodafone.com</p> <p>Die Forderungen der Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH ist strikt einzuhalten. Das Merkblatt liegt dem Schreiben bei.</p> <p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</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 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																				
	Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergegeben, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.																					
A 8.17	<p>Funknetzbeeinflussung</p> <p>Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse: DB Netz AG, I.NPS 213, Herr Rätz, Kleyerstr. 25, 60326 Frankfurt; send-in.fieldrequests@deutschebahn.com.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #e0e0e0;">Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen</th> </tr> <tr> <th style="background-color: #e0e0e0;">Baumaßnahmen</th> <th style="background-color: #e0e0e0;">Festlegung auf Höhen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bau von hohen Gebäuden</td> <td>ab 4m</td> </tr> <tr> <td>Bau von hohen Türme</td> <td>ab 4m</td> </tr> <tr> <td>Bau von hohen Masten</td> <td>ab 4m</td> </tr> <tr> <td>Bau von Brücken aller Art</td> <td>alle</td> </tr> <tr> <td>Bau von Überlandleitungen</td> <td>alle</td> </tr> <tr> <td>Bau von Schallschutzwänden</td> <td>ab 4m</td> </tr> <tr> <td>Laständerungen bei Überlandleitungen</td> <td>keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich</td> </tr> <tr> <td>Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen</td> <td>keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich</td> </tr> </tbody> </table>	Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen		Baumaßnahmen	Festlegung auf Höhen	Bau von hohen Gebäuden	ab 4m	Bau von hohen Türme	ab 4m	Bau von hohen Masten	ab 4m	Bau von Brücken aller Art	alle	Bau von Überlandleitungen	alle	Bau von Schallschutzwänden	ab 4m	Laständerungen bei Überlandleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich	Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen und dort zu beachten sind.</p> <p>Dieser Punkt wird im Rahmen der Arbeitsvorbereitung berücksichtigt.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen																						
Baumaßnahmen	Festlegung auf Höhen																					
Bau von hohen Gebäuden	ab 4m																					
Bau von hohen Türme	ab 4m																					
Bau von hohen Masten	ab 4m																					
Bau von Brücken aller Art	alle																					
Bau von Überlandleitungen	alle																					
Bau von Schallschutzwänden	ab 4m																					
Laständerungen bei Überlandleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich																					
Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich																					
A 8.18	<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><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>																				

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 8.19	<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 8.20	<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>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut 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 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 9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 04.11.2020</p>	<p>Stellungnahme vom 07.12.2017: im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden militärische Belange berührt. Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des US Flugplatzes Coleman Army Airfield Mannheim. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter keine Bedenken. Gebäudehöhe max. 102,9 m über NN/ ca. 10 m über GND Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Zum Hinweis wonach sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des US Flugplatzes Coleman Army Airfield Mannheim befindet und daher mit Lärm- und Abgasemissionen durch militärischen Flugbetrieb zu rechnen ist wird wie folgt bewertet:</p> <p>Von dem Fluglärm ist die gesamte Ortslage von Lampertheim betroffen. Auch bestehende Wohngebiete mit Schutzansprüchen liegen im Einzugsbereich. Die Einflugschneise führt an Lampertheim vorbei, so dass keine</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>bereits jetzt darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p> <p>Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.</p> <p>Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes • Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN • Standzeit <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne Wahn Postfach 90 61 10 / 529 51127 Köln LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>	<p>direkten Überflüge stattfinden. Eine Betroffenheit, die über das was heute als Vorbelastung vorhanden ist hinausgeht , ist somit nicht anzunehmen.</p> <p>Die Frage nach der Beantragung bei Einsatz eines Baukrans kommt erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen. Dieser Hinweis wird im Rahmen der Arbeitsvorbereitung der Baumaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Eine Plananpassung ist somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 13	Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR)	
<p>EWR Netz GmbH Gartenstraße 22 55232 Alzey 13.11.2020</p>	<p><u>Schreiben vom 13.11.2020</u></p> <p>vielen Dank für das oben genannte Schreiben, das wir zur Kenntnis genommen haben. Der Planungs-/Baubereich wird von Versorgungsanlagen unseres Unternehmens tangiert, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Die Auszüge aus den Bestandsplänen der Versorgungsnetze der EWR Netz GmbH haben Sie bereits per E-Mail vom 12. November 2020 erhalten. Für die unterschiedlichen Sparten bestehen einzelne Pläne. Alle Eintragungen in den Plänen sind unverbindlich. Hausanschlussleitungen sind in den Plänen ggf. nicht angegeben.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Die aus der vorhergehenden Beteiligung vorgelegten Unterlagen sind in das Vorhaben und die Planung eingeflossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen zu den einzelnen Sparten werden im Folgenden behandelt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag																																	
A 13.1	<p>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;"><u>Beigefügte Pläne:</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Mindestabstand / lichter Abstand</u></th> <th style="text-align: center;"><u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niederspannungskabelplan</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straßenbeleuchtungskabelplan</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel</td> <td style="text-align: center;">0,2 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mittelspannungsfreileitungsplan</td> <td></td> <td style="text-align: center;">10 m</td> </tr> <tr> <td>Gas- und Wasserbestandsplan mit</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Wassertransportleitung (Kennz. HW)</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> <td style="text-align: center;">5 m</td> </tr> <tr> <td>- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> <td style="text-align: center;">3,0 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> </tr> <tr> <td>- Gas Niederdruck (Kennz. VG)</td> <td style="text-align: center;">0,4 m</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Baunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.</p>	<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>	Niederspannungskabelplan	0,2 m		Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m		Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m		Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m	Gas- und Wasserbestandsplan mit			- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m	- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m		- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m	- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m	- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m		<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in der Vorhabenplanung beachtet. Vorabstimmungen wurden vom Vorhabenträger mit der EWR bereits durchgeführt.</p> <p>Die einschlägigen Vorschriften und Regeln der Technik sind in der nachfolgenden Planung und der Planumsetzung zu beachten.</p> <p>Da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen sind mit der Stellungnahme Auswirkungen auf den Bebauungsplan nicht verbunden.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Eine Plananpassung ist nicht notwendig.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen und Hinweise der EWR sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>																																	
Niederspannungskabelplan	0,2 m																																		
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m																																		
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m																																		
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m																																	
Gas- und Wasserbestandsplan mit																																			
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m																																	
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m																																		
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m																																	
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m																																	
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m																																		
A 13.2	<p>Für das vorhandene Mittelspannungskabel auf dem Grundstück Gemarkung Lampertheim Flur 10, Flurstück 187/7 ist im Grundbuch der Stadt</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p>																																	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Lampertheim Blatt 18688 eine Grunddienstbarkeit zu unseren Gunsten eingetragen.</p> <p>Bitte kontaktieren Sie bezüglich der Umverlegung frühzeitig den zuständigen Projektkoordinator Herrn Torsten Budnik unter 06241/848-458 oder Budnik.Torsten@ewr-netz.de.</p> <p>Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhengniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen. Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.</p> <p>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umliegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen. Dieser Punkt wird im Rahmen der Arbeitsvorbereitung berücksichtigt.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 13.3	<p><u>Schreiben vom 12.11.2020</u></p> <p>Zum 01.12.2018 haben die Unternehmen e-rp (Alzey) und EWR (Worms) fusioniert.</p> <p>Da die Datenzusammenführung noch einige Zeit in Anspruch nimmt, werden die Planauskünfte bis auf weiteres aus getrennten GIS-Systemen vorgenommen. Versendet werden diese allerdings gemeinsam über die Leitungsauskunft der EWR Netz GmbH.</p> <p>In dem von Ihnen angefragte Gebiet befinden sich vom Standort Alzey (ehemals e-rp) keine Versorgungsleitungen. Die Bestandsdaten des Standortes Worms (EWR Netz GmbH alt) sind dieser Mail angehängt.</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.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
A 13.4	<p>Hinweise bei Erdarbeiten:</p> <p>Vor Beginn der Erdarbeiten hat sich der Bauausführende über Lage und Verlegetiefe der Leitungen, Schächte oder sonstigen Bauteile der EWR</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme samt der Leitungsschutzanweisung liegt dem Vorhabenträger vor.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Netz GmbH anhand der vorhandenen Pläne und Skizzen sowie fachgerechter Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. Gewissheit zu verschaffen. Bestandspläne können von der tatsächlichen Lage der Leitungen abweichen. Deshalb sind Erdarbeiten im Bereich verlegter Leitungen und in weiterer sensibler Umgebung ausschließlich in Handschachtung durchzuführen.</p> <p>Das Leitungsnetz ist ständiger Veränderung unterworfen und Bestandspläne können innerhalb kürzester Zeit nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen. Für Abweichungen des Leitungsverlaufs von den Bestandsunterlagen wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit haftet.</p> <p>Die Leitungsschutzanweisung wurde ausgehändigt und muss beachtet werden!</p> <p>Mindestens zwei Arbeitstage vor Beginn der Erdarbeiten informieren Sie bitte unsere Regionalteams über die zentrale Rufnummer 06241 848-225</p> <p>Die Information unserer Regionalteams oder die Anwesenheit unserer Mitarbeiter auf der Baustelle entbinden nicht von der Sorgfaltspflicht und Haftung bei Beschädigung unserer Anlagen.</p>	<p>Die erwähnten Punkte wird im Rahmen der Arbeitsvorbereitung in nachfolgenden Planung und Umsetzung berücksichtigt.</p> <p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind mit der Stellungnahme nicht verbunden, da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>
A 14	ENERGIERIED GmbH & Co. KG	
<p>ENERGIERIED GmbH & Co. KG Industriestraße 40 68623 Lampertheim 11.11.2020 und 13.11.2020</p>	<p><u>Vorhandene Leitung</u></p> <p>Den im Bebauungsplan dargestellten Bereich durchläuft eine Erdgas-Mitteldruckleitung mit Schutzrohr und Übertragungskabel der ENERGIERIED.</p> <p>In Ihrem Schreiben vom 05.11.2020 bestätigten Sie, dass Ihnen die Leitungsführung bekannt ist, und dass sie bei der Gestaltung der entstehenden Grünfläche entsprechend berücksichtigt wird.</p> <p>Betroffen sind:</p> <p>Flur: 10</p> <p>Flurstücke: 187/16 und 187/20</p> <p>Gemarkung: Lampertheim</p> <p>Im Juli 2018 wurde daher mit Frau Brunhilde Held von der Stadt Lampertheim, die Eintragung der Leitung und des erforderlichen Schutzstreifens (beidseitig 2 m ab Leitungsmittle) in das entsprechende Grundbuch vereinbart.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Leitungsführung wurde im Rahmen der Planung recherchiert und die Lage genau ermittelt. Die Leitung verläuft im unbebauten Bereich. Ein Leitungsrecht ist im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Einer Dienstbarkeit kann von Seiten des Vorhabenträgers zugestimmt werden.</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
	<p>Für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der ENERGIERIED ist dabei die Stadt Lampertheim verantwortlich. Skizze des Schutzstreifens (nicht maßstäblich) zum besseren Verständnis:</p>  <p>Gas MD, 250 ST Ka mit Schutzrohr mit Übertragungskabel</p> <p>Schutzstreifen Schutzstreifen</p> <p>2,0 2,0</p> <p>Neuschloßstr./E.-Schreiber-Str.</p>	
A 14.1	<p><u>DVGW-Regelwerk</u> Alle relevanten Bereiche des Regelwerks sind einzuhalten, insbesondere: GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen - Überpflanzungen vermeiden - W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung W 400-1 (A) Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW); Teil 1: Planung 9.2 Anschlussverlauf und Mantelrohre</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die einschlägigen Vorschriften und Regeln der Technik sind in der nachfolgenden Planung und der Planumsetzung zu beachten. Da die Hinweise erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen sind mit der Stellungnahme Auswirkungen auf den Bebauungsplan nicht verbunden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>„Anschlussrohre sollten geradlinig, rechtwinklig zur Grundstücksgrenze und auf dem kürzesten Weg von der Versorgungsleitung zum Gebäude verlaufen. Vorabverlegungen sind zu vermeiden, da dabei die vorgenannten Kriterien in der Regel nicht eingehalten werden können.“</p> <p>Die Asphaltdecke sollte daher erst aufgebracht werden, wenn ein Großteil der Grundstücke bebaut ist.</p> <p>Dadurch kann gewährleistet werden, dass bei Verlegungen von neuen Hausanschlussleitungen die Straße nicht wieder aufgebrochen werden muss.</p>	
A 14.2	<p><u>Vorgaben der ENERGIERIED</u></p> <p>Diese finden Sie in unserer Bauherrenmappe auf unserer Internetseite: www.energiered.de.</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Die von Ihnen genannte Löschwassermenge von 96m³/h können wir für das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet bereitstellen.</p> <p><u>Wasserdruck</u></p> <p>Im Trinkwassernetz der ENERGIERIED besteht ein Druck von 3,5 bis 5 bar.</p> <p><u>Hausanschlüsse</u></p> <p>Die ENERGIERIED versorgt zuverlässig mit Erdgas und Trinkwasser.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zum Thema Löschwasser, Wasserdruck, Hausanschlüsse, Erdgas-Hausanschluss, Trinkwasser-Hausanschluss sind zwischen der ENERGIERIED GmbH & Co. KG und dem Vorhabenträger abgestimmt.</p> <p>Hinweis vom Vorhabenträger (Reihenhaus AG):</p> <p>Es wird kein BHKW mehr geben. Es erfolgt zurzeit die Auslegung für Wärmepumpen.</p> <p>Der Nachweis über die Versorgung ist damit erbracht. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind damit nicht verbunden.</p> <p>Die Stellungnahme der Fachbereiche wird im Folgenden für einzelne Belange bearbeitet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Planänderungen.</p>
	<p><u>Erdgas-Hausanschluss</u></p> <p>Es ist möglich, das Baugebiet an das Niederdruck-Erdgasnetz der ENERGIERIED anzuschließen.</p> <p>Die Hausanschlussleitung verläuft (auf Wunsch) bis zu der von Ihnen geplanten Technikzentrale und dient dabei der Versorgung des BHKW's.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zum Thema Erdgasversorgung / Anschluss an das Niederdruck-Erdgasnetz sind dem Vorhabenträger bekannt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich aus der Option einer möglichen Erdgasversorgung des Gebietes keine Plananpassungen.
	<p><u>Trinkwasser-Hausanschlüsse</u></p> <p>Da es sich bei den Zufahrtswegen um Privatwege handelt, enden die Trinkwasser-Hausanschlussleitungen der ENERGIERIED in Schächten nahe der Grenze zur Eugen-Schreiber-Straße.</p> <p>Der weitere Verlauf erfolgt mit Privatleitungen.</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 17	GASCADE Gastransport GmbH	
<p>GASCADE Gastransport GmbH (fr. Wingas) Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel 17.11.2020</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns für diese externen Kompensationsflächen entsprechende <u>Planunterlagen</u> zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise auf die Firmen sind zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Ggf. wird GASCADE am Verfahren unter der angegebenen neuen Adresse beteiligt.</p> <p>Andere Versorger wurden am Verfahren beteiligt.</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>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
A 19	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	
Landesamt für Denkmalpflege Hessen Berliner Allee 58 64295 Darmstadt 01.12.2020	<p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.12.2017, zu der sich keine Änderung ergeben hat.</p> <p>Schreiben vom 12.12.2017</p> <p>gegen den Entwurf des o.a. Bebauungsplans werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.</p> <p>Die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt (Seite 10 Punkt D1 der textlichen Festsetzung zum B-Plan).</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodenschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes 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, wonach keine Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen.</p>
A 26	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	
Kreisausschuss des Kreises Bergstraße Bauaufsicht und Umwelt Gräffstraße 5 64646 Heppenheim 03.12.2020	<p>der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden.</p> <p>In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung betroffenen Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die gemeinsame Stellungnahme der Fachbereiche werden im Folgenden für einzelne Belange bearbeitet.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 26.1	<p>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht</p> <p>1. Gegenüber dem Entwurf im vorherigen Bauleitplanverfahren von 2017 wird für das Plangebiet nicht mehr ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, sondern es werden, der tatsächlich vorgesehenen Nutzung entsprechend, als zulässige Nutzungen Wohngebäude festgesetzt sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Das planungsrechtliche Nutzungsspektrum entspricht inhaltlich damit einem Reinen Wohngebiet. In der Schalltechnischen Untersuchung wird hingegen allein auf die Immissionsgrenzwerte bzw. Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets Bezug genommen (s. a. Begründung, Kap. 2.3). Um alle Belange berücksichtigen zu können, regen wir daher an, im Gutachten und der Begründung darzulegen, weshalb diese höheren Grenzwerte auch für ein "faktisches Reines Wohngebiet" angesetzt werden sollen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird keine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens vor dem Hintergrund der Schutzbedürftigkeit eines reinen Wohngebiets erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans sind mit der Stellungnahme keine verbunden.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 26.2	3. In der Festsetzung B 7.6.1 wird auf eine "mit SM 6 bezeichnete Fläche" Bezug genommen. Die darauf zu errichtende Schallschutzwand ist in der Legende zur Planzeichnung als "SM 18" bezeichnet. Wir bitten um Klarstellung.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Bezeichnung wird geändert und berichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Darstellung wurde berichtigt.</p>
A 26.3	4. In der Planzeichnung fehlt die zeichnerische Darstellung der in der Legende aufgeführten "Schallschutzwand "BESTAND".	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die bestehende Schallschutzwand liegt auf dem Bahngelände die in der Zeichnung durch die Gebietsumgrenzung verdeckt ist. In der Neufassung wird die Lärmschutzwand kenntlich gemacht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Darstellung berichtigt.</p>
A 26.4	<p>Untere Naturschutzbehörde Als Voraussetzung für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sind die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und rechtlich zu sichern. Diesbezüglich besteht Ergänzungsbedarf, der nachfolgend benannt wird.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Zur Vollzugsfähigkeit erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt und rechtlich gesichert. Zu dem Ergänzungsbedarf siehe die folgenden Ausführungen.</p>
A 26.4.1	<p><u>Artenschutz</u> Anforderungen an den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag</p> <p>1. Die artenschutzrechtlichen Grundlagen werden üblicherweise in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt. Vorliegend ist dies in den Anlagen 1 bis 3 erfolgt. Hinsichtlich der notwendigen Ersatzfläche für die Umsiedlung der Zauneidechse besteht folgender Ergänzungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angaben zur Fläche (Bezeichnung des Flurstücks, Lageplan) sind notwendig. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Bezeichnung des Flurstücks und ein Lageplan wurden in der Begründung ergänzt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.01.2018 benannt, ist nachvollziehbar darzulegen, dass mit der Umsetzung der Maßnahmen (insbes. Rückschnitte, Auslichtungen) keine Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen und ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht ausgelöst wird. Als Grundlage 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Es wurde eine Erhebung des Bestandes auf der Umsiedlungsfläche durchgeführt und in dem Dokument ergänzt. Siehe auch Anlage zum Bebauungsplan:</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	hierfür ist der Bestand in Text und (maßstabsgerechter) Karte darzustellen.	Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Bauvorhaben Eugen-Schreiber-Straße in Lampertheim Bearbeitung durch Baader Konzept GmbH, Mannheim, den 06. Mai 2021 Darin sind die Verortung und die Maßnahmen auf dem Ersatzgelände in Hofheim im Detail beschrieben.
	<ul style="list-style-type: none"> Die Geeignetheit der Fläche als Lebensraum für Zauneidechsen ist auch im Hinblick auf die zukünftige unmittelbar angrenzende Wohnbebauung und dem hierdurch zu erwartenden Druck durch Katzen zu prüfen. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Textpassage wurde ergänzt bezüglich Wohnbebauung und Prädationsdruck durch Katzen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die Maßnahmen zur Herstellung des Ersatzhabitats sind detailliert in Text und (maßstabsgerechter Karte) darzulegen und konkret festzulegen (derzeit nur als Konzept). 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Wurde ergänzt und ausführlich dargelegt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Die Maßnahmen, die zur dauerhaften Erhaltung des Lebensraums notwendig sind (Pflegemaßnahmen, Kontrollen), sind in Bezug auf Art, Häufigkeit und Dauer darzulegen. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Sachverhalt wurde ergänzt.</p>
A 26.4.2	<p>2. Hinsichtlich des Risikomanagements/Monitorings (Anlage 3, Kap. 9) bitten wir folgende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Umsiedlung ist zu dokumentieren und der Bericht über die Umsiedlung zeitnah vorzulegen. Die in den Unterlagen benannte Dauer von 3 Jahren für das Monitoring (ausgehend von dem Jahr nach der Umsiedlung) ist zu begründen. Üblich ist nach unserem Kenntnisstand ein Monitoring über 5 Jahre, wobei eine jährliche Überprüfung nicht sinnvoll erscheint, sondern eine Verteilung bspw. auf die Jahre 1, 2, 3, 5 und 8. Seitens des Fachgutachters bitten wir zu prüfen, ob auch eine Verkürzung auf 3 Jahre möglich ist. Dies dürfte aber nur dann Betracht kommen, sofern nach Ablauf von 3 Jahren gesicherte Erkenntnisse über den Populationserhalt und die Funktionsfähigkeit des Lebensraums vorliegen. 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Umsiedlung wird in einem Bericht dokumentiert werden und der UNB nach Abschluss der Umsiedlung vorgelegt. Einem Monitoring über fünf Jahre (1, 2, 3, 5 und 8) kann zugestimmt werden. Es gibt hierzu eine textliche Ergänzung.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Wesentliche Inhalte/Anforderungen an das Monitoring sollten benannt werden, v. a. <ul style="list-style-type: none"> Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die aufgelisteten Punkte werden im Monitoringbericht berücksichtigt und wurden entsprechend dargestellt.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> o Abgleich der durchgeführten Maßnahmen mit den Erfordernissen o Erfassen und Darlegen der Bestandssituation der Zauneidechsen o Darlegen der Bestandsentwicklung (Vergleich zu Vorjahr(en)) o ggf. Anpassen der Maßnahmen (bei ungünstiger Entwicklung) o Benennen zukünftiger Maßnahmen im Folgejahr (bzw. in den Folgejahren) getrennt nach „Handlungsempfehlungen“ und „Handlungserfordernissen“. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Ungeachtet der eigentlichen Aufgabe des Monitorings sollte der Bericht in einem Abschlusskapitel (oder Anhang) die zukünftigen Erfordernisse benennen, z. B. <ul style="list-style-type: none"> o alle Maßnahmen mit Angabe der Lokalität und Zeitschiene o spezifische Anforderungen (z. B. spezielles Saatgut) o Zeitpunkt für Abgabe der Dokumentation über die Maßnahmenumsetzung o Zeitpunkt für Abgabe des nächsten Monitoring-Berichtes bzw. Berichtes über die Funktionskontrolle 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die aufgelisteten Punkte werden im Monitoringbericht berücksichtigt.</p>
A 26.4.3	<p>3. Über den Zeitraum des Monitorings hinaus ist eine „Funktionskontrolle“ vorzusehen. Diese hat zum Gegenstand, die Funktionsfähigkeit als Lebensraum für die Zauneidechse im Hinblick auf die strukturellen Gegebenheiten zu prüfen, ohne jedoch eine Erfassung der Individuen/Population vornehmen zu müssen. Notwendige Maßnahmen (z. B. Auslichtungen) sind im Rahmen eines Ergebnisberichtes darzulegen. Die Notwendigkeit dieser „Funktionskontrolle“ ist unter Angabe zeitlicher Intervalle in den Unterlagen zu ergänzen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Es erfolgt eine Funktionskontrolle für 20 Jahre nach Abschluss des Monitorings und wird alle zwei Jahre durchgeführt.</p>
A 26.4.4	<p>4. Unabhängig von dem Monitoring bzw. der Funktionskontrolle sind die durchgeführten Maßnahmen zu dokumentieren.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Kenntnisnahme und Zusage</p>
A 26.4.5	<p>Anforderungen an den Bebauungsplan</p>	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>5. Im Bebauungsplan wird dargelegt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führt und daher eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung notwendig ist. Das Hineinplanen in die Ausnahmelage macht es notwendig, dass die Voraussetzungen für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans aufgezeigt und geschaffen werden. Als Voraussetzungen werden die notwendige Umsiedlung und die Herrichtung einer Ersatzfläche in Hofheim in der Begründung benannt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung werden in einem gesonderten Dokument dargelegt und als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. (Siehe A 26.4.12)</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Darstellung be- richtigigt.</p>
A 26.4.6	<p>6. Hinsichtlich der rechtlichen Sicherung der Ersatzfläche besteht Ergänzungsbedarf. Die erforderlichen Flächen/Maßnahmen sind in der Begründung darzulegen (Lageplan, Angaben zum Flurstück). Für die rechtliche Sicherung stehen (adäquat zu Ausgleichsflächen) die in § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB genannten Möglichkeiten (Festsetzung, Eigentum der Stadt oder vertragliche Sicherung) zur Verfügung. Wir empfehlen die Sicherung durch eine Festsetzung im Bebauungsplan (zweiter Geltungsbereich).</p> <p>Aufgrund eines in der Begründung benannten Durchführungsvertrages gehen wir davon aus, dass die Fläche im Privateigentum ist und die rechtliche Sicherung über eine vertragliche Regelung erfolgen soll. Zu den Anforderungen an den städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag siehe unten.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Aufgrund der Lage und der Eigentumsverhältnisse sind die Ersatzmaßnahmen über einen Vertrag zu sichern.</p>
A 26.4.7	<p>7. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.01.2018 angeregt, sollte in den Unterlagen eine Aussage getroffen werden, dass die Fläche frei von rechtlichen Verpflichtungen ist.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Auf der Fläche liegen folgende rechtlichen Verpflichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lfd. Nr. 1 Duldung von Einwirkungen durch Bahnbetrieb für die DB Netz AG, Frankfurt am Main Lfd. Nr. 2 Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 10 Flurstück 187/8, 187/9, 187/10, 187/11, 187/12, 187/13, 187/14 Lfd. Nr. 3 Telekommunikationsleitungsrecht für die Telecom Deutschland GmbH, Bonn Lfd. Nr. 4 Gasleitungs- und Kabelrecht für die Energieried GmbH & Co. KG, Lampertheim Lfd. Nr. 5 Mittelspannungs- und Straßenbeleuchtungsrecht für die EWR Netz GmbH, Worms Lfd. Nr. 6 Einfriedigungsrecht für die DB Netz AG, Frankfurt am Main

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Zu Punkt 4 ist ein Leitungsrecht im Bebauungsplan vorhanden. Auswirkungen der rechtlichen Verpflichtungen auf Ersatzmaßnahmen sind nicht erkennbar. In der Begründung wurde die Bestandsdarstellung um die rechtlichen Verpflichtungen ergänzt.
A 26.4.8	8. Die Herstellung des Ersatzhabitats ist eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Umsiedlung der Zauneidechsen. Die hierzu notwendigen Maßnahmen sind in der Begründung nur tlw. benannt und nur schematisch bzw. vorläufig dargestellt. Dies wird nach unserer Auffassung den Anforderungen an die notwendige Konkretisierung der CEF-Maßnahmen in einem Bebauungsplan nicht gerecht. Die Maßnahmen sind abschließend darzulegen	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> In dem zur Begründung gehörenden Dokument: „Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“ sind die Ersatzflächen in Hofheim sowie die erforderlichen Maßnahmen beschrieben. Das Dokument wurde hinsichtlich der Maßnahmen ergänzt und detailliert. Die Maßnahmen sind damit abschließend dargelegt und können Teil der vertraglichen Regelungen sein.
A 26.4.9	9. Die Ergänzung der Unterlagen hinsichtlich der vorgenannten Punkte ist Voraussetzung, dass wir im Rahmen der Beteiligung zum Aufstellungsverfahren die Erteilung der artenschutzrechtlichen Genehmigung in Aussicht stellen können	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Unterlagen wurden um die vorgenannten Punkten ergänzt.
	Zu Anlage 1 (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, 2016)	
A 26.4.10	10. Wir weisen darauf hin, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus dem Jahr 2016 (Anlage 1) entgegen der Angabe auf S. 9 der Begründung nicht „aktualisiert“ (im Sinne von inhaltlich überarbeitet), sondern durch eine Nacherfassung (Anlage 2 „Einschätzung des aktuellen Zustandes der Untersuchungsfläche bezüglich planungsrelevanter Arten“ v. 30.07.19) ergänzt wurde.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Begründung wurde berichtigt.
A 26.4.11	11. Eine tatsächliche Aktualisierung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, wie wir sie in der Stellungnahme vom 08.01.2018 im vorherigen Verfahren angeregt hatten, wäre für die Nachvollziehbarkeit der artenschutzrechtlichen Erfordernisse hilfreich. Hier wären dann auch die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung (derzeit Anlage 3) zu integrieren	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Die Ergänzung der Unterlagen ist ausreichend und auf dem aktuellsten Stand. Durch eine Neuschreibung bzw. vollständige Aktualisierung der

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Unterlagen würde ein Mehraufwand entstehen ohne zusätzlichen Erkenntnisgewinn.. In einem Gespräch mit der UNB wurde die Sachlage noch einmal erklärt.
	Zu Anlage 3 („Ausnahmeantrag“)	
A 26.4.12	<p>12. In den Planunterlagen wird dargelegt, dass als Voraussetzung für die Umsetzung des Bebauungsplans eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Das Hineinplanen in die „Ausnahmelage“ erfordert, dass in den Planunterlagen zum Bebauungsplan darzulegen ist, welche Voraussetzungen und Maßnahmen notwendig sind, damit artenschutzrechtliche Verbote nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Aufgabe, diese Voraussetzungen und Maßnahmen darzulegen, kommt dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu. Vorliegend erfolgt dies jedoch nicht im „artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“, sondern in der als „Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG und Reptiliengutachten“ (Stand 30.07.2019) bezeichneten Anlage 3.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Antrag auf Ausnahmegenehmigung erst im Nachgang zum Inkrafttreten des Bebauungsplans – auch unter Einarbeitung der in dieser Stellungnahme genannten Erfordernisse – zu stellen ist. Die Bezeichnung der Anlage 3 als „Ausnahmeantrag“ ist somit irreführend. Wir regen an, die Bezeichnung der Anlage 3 zu ändern (z. B. „Ergänzungen zur Artenschutzprüfung“ oder „Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“) oder diesen Teil – entsprechend obiger Anregung in einen aktualisierten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu überführen</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Anregung ist Folge zu leisten. Die Anlage 3 ist nicht als Ausnahmeantrag zu stellen, sondern als Beitrag zum Bebauungsplan mit der Darlegung der Voraussetzungen für einen Ausnahmeantrag. Die Anlage 3 erhält folgenden Titel: Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</p>
A 26.4.13	<u>Sicherung / städtebaulicher Vertrag / Umsetzung</u>	
	13. Für die Ausgestaltung des in den Unterlagen genannten Durchführungsvertrages (der Vertragsentwurf ist nicht Gegenstand der Unterlagen) geben wir folgende Hinweise:	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>In dem zur Begründung gehörenden Dokument: „Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Notwendige Maßnahmen sind detailliert (Flächen, Zeitraum, Häufigkeit, Dauer etc.) und verpflichtend festzulegen. Dies gilt insbesondere auch für die Pflegemaßnahmen. • Die Umsetzung der Maßnahmen bedarf der Kontrolle durch die Stadt - entweder durch Kontrolle vor Ort (seitens der Stadt) oder aber durch Überprüfung einer vom Vorhabenträger bei der Stadt vorzulegenden Dokumentation. Für den Fall, dass sich die Stadt eine Dokumentation der Umsetzung vorlegen lässt, sollten die Anforderungen an die Dokumentation (Inhalt, Häufigkeit, Fristen etc.) im Vertrag festgelegt werden. • Entsprechendes gilt auch für das notwendige Monitoring und die Funktionskontrolle (s. o.). • Aufgrund der Erfahrungen – auch seitens der Stadt Lampertheim – in vergleichbaren Fällen empfehlen wir, dass die Beauftragung des Monitorings durch die Stadt (nicht durch den Vorhabenträger) erfolgt. • Der Vertrag muss es der Stadt ermöglichen, den effektiven Vollzug der Maßnahmen im Falle unzureichender Erfüllung der vertraglich vereinbarten Pflichten mit geeigneten Instrumenten durchzusetzen (OVG Koblenz, Urt. v. 20.01.2003 – 8 C 11016/02). Wir regen daher an, den effektiven Vollzug der zwingend durchzuführenden Maßnahmen durch Aufnahme geeigneter Instrumente (Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) zu gewährleisten. 	<p>sind die Ersatzflächen in Hofheim sowie die erforderlichen Maßnahmen beschrieben. Alle erforderlichen Maßnahmen werden Bestandteile der Verträge.</p>
A 26.4.14	<p>14. Sofern die Ausgleichsfläche nicht im Eigentum der Stadt ist, ist diese durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten in das Grundbuch zu sichern (dingliche Sicherung; Urteil VGH Hessen, 19.10.2017 – 4 C 2424/15.N). Dieses Erfordernis sollte im städtebaulichen Vertrag abgesichert werden</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>In dem zur Begründung gehörenden Dokument: „Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG“ sind die Ersatzflächen in Hofheim sowie die erforderlichen Maßnahmen beschrieben.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Die Sicherung der Ersatzfläche wird vertraglich geregelt.</p>
A 26.4.15	<p>15. Gemäß § 4 Abs. 2 HAGBNatSchG sind die relevanten Daten für das Naturschutzinformationssystem des Landes (NATUREG) auch von den Kommunen zu übermitteln. Wir bitten Sie, uns die Daten gemäß der im „Pflichtenheft Bauleitplanungskataster zur</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Übermittlung digital erstellter Pläne“ (i. d. F. v. 29.05.2020) genannten inhaltlichen und formalen Anforderungen zu übergeben. Im Naturschutzinformationssystem (NATUREG) ist auch die Umsetzung der Maßnahmen zu dokumentieren.</p> <p>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 Bebauungsplan ergebenden Ausgleichsverpflichtungen im Naturschutzregister bestätigt werden kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem Naturschutzinformationssystem NATUREG um ein öffentlich einsehbares Register handelt</p>	<p>Die Daten sind entsprechend dem Pflichtenheft Bauleitplankataster zur Übermittlung digital erstellter Pläne zu erstellen und zu übermitteln.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Die Anforderung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
A 26.4.16	<p><u>Eingriffsregelung (hier: Vermeidung, Minimierung)</u></p> <p>16. Lichtverschmutzung kann einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand darstellen. In jedem Fall sind es Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die vermieden bzw. minimiert werden können. Wir regen daher an, Maßnahmen zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung“ im Hinblick auf Straßen-, Fassaden-, Freiflächenbeleuchtung verbindlich festzusetzen. Festsetzung B 6.3 sollte entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert werden um</p> <ul style="list-style-type: none"> o eine bedarfsgerechte Beleuchtung (z. B. Zeitschaltung, Bewegungsmelder) o ein insektenfreundliches Strahlenspektrum (< 3.000 Kelvin; also Warm- statt Kaltlicht) o die Beachtung der Abstrahlgeometrie der Lichtquelle (wenig Streulicht, nur nach unten gerichtet). 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für das Gebiet wird ein Beleuchtungskonzept erarbeitet und umgesetzt, das die Anforderungen berücksichtigt. Dies ist auch Grundlage des Vorhabenplanes zum Durchführungsvertrag.</p> <p>Eine Plananpassung ist. nach den Hinweisen nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 26.4.17	<p>17. Wir regen an, in den Festsetzungen die Anlage von Schottergärten explizit auszuschließen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>In Hessen wird, hinsichtlich auf das Anlegen von Schottergärten, auf §8 Abs. 1 der hessischen LBO verwiesen. Diese besagt, dass nicht überbaute Flächen auf bebauten Grundstücken wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen sind.</p> <p>Von daher ist der Hinweis Schottergärten explizit auszuschließen umzusetzen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Dem Hinweis wonach Schottergärten auszuschließen sind kann gefolgt werden. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schottergärten werden ausgeschlossen. Die Textfestsetzungen werden ergänzt.
	Fazit	
A 26.4.18	18. Eine artenschutzrechtliche Genehmigung wird für die Umsetzung des Vorhabens im Nachgang zum Inkrafttreten des Bebauungsplans notwendig sein.	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	19. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Allerdings erfüllen die Planunterlagen derzeit nicht die Voraussetzungen dafür, dass wir gegenwärtig die Erteilung der artenschutzrechtlichen Genehmigung in Aussicht stellen können. Die In-Aussicht-Stellung ist Voraussetzung, dass der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann. Es ist daher erforderlich, die Unterlagen entsprechend oben genannter Punkte zu ergänzen und uns diese erneut zur Prüfung vorzulegen.	Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung: Die Anregungen werden bei der weiteren Planung wie oben dargelegt beachtet. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird bei der weiteren Planung beachtet.
A.26.5	Untere Wasserbehörde Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung: Aus dem Hinweis wonach aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen ergeben sich keine Plananpassungen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Im Folgenden werden die einzelnen Hinweise der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde behandelt.
A 26.5.1	<u>Altstandort</u>	Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Grundstücken der Deutschen Bahn um einen in Altis eingetragenen Altstandort handelt (431.013.020-001.674 DB-Standort 4132 Biblis, Bahnhof Lampertheim, Streckenkilometer 14-34). Im vorliegenden Fall ist das Regierungspräsidium Darmstadt zuständige Altlastenbehörde. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. 41.5. Arbeitsschutz und Umwelt, Wilhelminenstraße 1-3, Tel. 06151-12-0 . Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur mit Freigabe durch das Regierungspräsidium möglich.</p>	<p>Im Rahmen der Erkundung des Untergrundes durch das Büro prof. Czurda konnte ein Altlastenverdacht nicht vollständig ausgeräumt werden. Mit den daraufhin geplanten Maßnahmen (Bodenaustausch, Geovlieseinbau) wird eine Verbesserung der Altlastensituation erreicht. Eine Gefährdung für die Nutzung zu Wohnzwecken konnte ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Maßnahmen sind verbindlich festzusetzen und die Durchführung zu sichern.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der erforderliche Bodenaustausch wird unter Punkt B 6.4 als Maßnahme zum Bodenschutz planungsrechtlich festgesetzt. Zusätzlich wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Umsetzung der Maßnahmen verbindlich vorgegeben und somit gesichert.</p> <p>Mit den geplanten Maßnahmen wird die Situation am Standort verbessert.</p>
A 26.5.2	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Auf das Verschlechterungsverbot nach Bundes-Bodenschutzgesetz und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) weisen wir hin. Insbesondere § 12 BBodSchV ist bei der geplanten Geländeauffüllung zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich des Bodenschutzes bitten wir das Regierungspräsidium Darmstadt als zuständige Bodenschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde mit der Bodenschutzbehörde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s.u.)</p> <p>Mit den geplanten Maßnahmen s.o. wird keine Verschlechterung des Bodenschutzes eintreten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Mit den Maßnahmen geplanten Maßnahmen kann der Bodenschutz gewährleistet werden. Der Anfangsverdacht wird zwar bestätigt durch die Maßnahmen jedoch eine Verschlechterung ausgeschlossen.</p>
A 26.5.3	<p><u>Gartenbrunnen</u></p> <p>Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, das in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zur Errichtung von Gartenbrunnen liegen dem Vorhabenträger vor. Der Hinweis wonach Gartenbrunnen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie werden, sofern in Zukunft ein Gartenbrunnen angelegt werden sollte, beachtet.</p> <p>Eine Plananpassung ist nach den Hinweisen nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 26.5.4	<p><u>Niederschlagswasserversickerung</u></p> <p>Da wegen des Altstandortes eine Versickerung von Niederschlagswasser nur mit Freigabe durch das Regierungspräsidium möglich ist, regen wir an, eine Alternative zur Versickerung beispielsweise durch Zulassen des Anschlusses an den Kanal zuzulassen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Baugebiets ist von einem Bemessungsgrundwasserstand für Versickerungsanlagen von 89,00 m ü NN auszugehen. Dies wurde bestimmt anhand der nächst gelegenen Grundwassermessstellen 544178, 544179 und 544101</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Aufgrund des belasteten Grundwasserzuflusses von außerhalb des Gebietes kann trotz der Maßnahmen eine Verbesserung der Grundwassersituation nicht gewährleistet werden. Um mögliche Belastungen aus dem möglicherweise kontaminierten Boden unterhalb der Bodenaustauschschicht zu vermeiden wird auf die Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet und das Niederschlagswasser gedrosselt in die Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Die Entwässerung ist vorabgestimmt und wird mit der Stadt im Detail abgestimmt und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Eine Zustimmung der Stadt ist dazu zwingend erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wie vor beschrieben im weiteren Verfahren beachtet. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet wird abgesehen.</p>
A 26.5.5	<p><u>Starkregenereignisse</u></p> <p>Maßnahmen zur naturnahen dezentralen Wasserretention sowie zur Erosionsvermeidung lassen sich häufig kostengünstig in naturschutz- oder bauplanungsrechtliche Kompensationsmaßnahmen integrieren.</p> <p>Dies gilt sowohl im Außenbereich (z. B. Erosionsschutz insbesondere oberhalb von Siedlungsbereichen) wie im Innenbereich (Dachgestaltung, -begrünung, Retentionsmulden usw.).</p> <p>Auf den Internetseiten des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie finden Sie u. a. sowohl die hessenweite Starkregen-Hinweiskarte (als PDF und GIS-Download) als auch Informationen zu den im Projekt L`KLIMPRAX entwickelten Methoden und Datengrundlagen der kommunalen Fließpfad- und Starkregen-Gefahrenkarten.</p> <p>Die Broschüre "Schäden durch Starkregen vermeiden" (https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/klima/klimprax/starkregen/Schaeden-durch-Starkregen-vermeiden2020.pdf) gibt einen komprimierten Überblick über die Projektergebnisse.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Dieser Punkt wird im Rahmen der Arbeitsvorbereitung berücksichtigt.</p> <p>Der Überflutungsnachweis wird im Zuge des Entwässerungsantrages geprüft und eingereicht.</p> <p>Eine Plananpassung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise sind bei der Planumsetzung zu beachten.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 26.6	<p>Kreisentwicklung</p> <p>Das Plangebiet „Eugen-Schreiber-Straße“ ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim als „Bahnanlage“ und im Regionalplan Südhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Durch die Freistellung dieser Fläche durch das Eisenbahn Bundesamt vom 21.01.2010 kann die Fläche einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Fläche darf durch die Gemeinde überplant werden, da sie von der Bahn freigestellt wurde.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB aufgestellt. Damit kann der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Planänderungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 26.7	<p>Landwirtschaft sowie Dorf- und Regionalentwicklung</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Interessen des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur sowie Dorf- und Regionalentwicklung nicht betroffen. Darum werden dazu keine Anregungen/Bedenken vorgetragen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Planänderungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 26.8	<p>Denkmalschutz</p> <p>Der Fachbereich Denkmalschutz verweist auf die im ersten Beteiligungsschritt zum vorherigen Bebauungsplanverfahren abgegebene Stellungnahme.</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 Planänderungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 26.9	<p>Gefahrenabwehr - Brandschutz</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir wie folgt Stellung.	Die Stellungnahme zur Gefahrenabwehr – Brandschutz werden im Folgenden einzeln bearbeitet.
	<u>Zu den allgemeinen Angaben</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	Aus dem Hinweis ergeben sich keine Planänderungen
A 26.9.1	<u>Zum baulichen Brandschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Sofern bei der geplanten geschlossenen Bauweise (siehe vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117-00) Nutzungseinheiten zulässig sind, welche sich ausschließlich nach Osten (Gebäude-rückseiten) orientieren, sind (private) Erschließungsflächen für den Einsatz der Feuerwehr vorzusehen. Diese Erschließungsflächen sind vorzusehen, wenn für die Feuerwehr zum Anleiten bestimmte Stellen über 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, siehe § 5 HBO. - Wir empfehlen den Hinweis auf die einschlägigen Rechtsvorschriften, im Speziellen auf § 5 HBO, Anhang 14 H-VV TB sowie DIN 14090. 	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> 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 ausgeführt und von 1,0 m (Standard) auf 1,5 m verbreitert. Dies bietet Voraussetzungen den Weg auch als Rettungsweg zu nutzen. Der Nachweis des baulichen Brandschutzes ist in der folgenden Genehmigungsplanung nachzuweisen. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz ist in der Planumsetzung zwingend nachzuweisen. Von einem zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan wird daher abgesehen.
A 26.9.2	<u>Zum anlagentechnischen Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.
A 26.9.3	<u>Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.
A 26.9.4	<u>Zum abwehrenden Brandschutz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung (Seite 9, Nr. 1 Erschließung, Entwurf Begründung) ergibt sich der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung. 	<u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Unter A 14.2 wird vom Versorger der Grundschutz und der Löschwassernachweis zugesagt. Da dies eine Grundvoraussetzung ist, muss es nicht

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufzunehmen (vgl. §3 Abs.1 Nr.4 HBKG). 	<p>zwingend in den B-Plan. Grundsätzlich darf ohne Nachweis des Brand-schutzes nicht gebaut werden. Der konkrete Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Planumsetzung zwingend nachzuweisen. Von einem zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan wird daher abgesehen.</p>
A 26.9.5	<p><u>Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens</u></p> <p>Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>
A 26.9.6	<p><u>Zu Abweichungen / Erleichterungen</u></p> <p>Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>
A 26.9.7	<p><u>Zitierte Rechtsquellen:</u></p> <p>Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB)</p> <p>Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018</p> <p>Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG)</p> <p>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.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Planänderungen.</p>
A 26.9.8	<p>Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereit steht:</p> <p>https://buergergis.kreis-bergstrasse.de/bauleitplanungskataster/</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planaufstellungsverfahren beachtet.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
A 33	Polizeipräsidium Südhessen	
Polizeipräsidium Südhessen Orangerieallee 12 64285 Darmstadt 04.12.2020 A 33.1	Das Polizeipräsidium Südhessen, die Polizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Landeskriminalamt, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme, wonach keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Hinweise zur Kriminalprävention sollten bei der weiteren Planung durch den Bauherrn beachtet werden. Regelungen aus den allgemeinen Hinweisen sind für den Bebauungsplan nicht gefordert.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweise zur Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen.</p>
A 33.2	<p>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht 1.1 Allgemeines</p> <p>Wohnen an der Bahntrasse</p> <p>Das Plangebiet „Eugen-Schreiber-Straße“ befindet sich südlich des Lampertheimer Bahnhofs, angrenzend an den P+R – Parkplatz der Stadt. Das Plangebiet wird sowohl von der Eugen-Schreiber-Straße als auch von der Bahnlinie begrenzt. Bei der Planung des Quartiers musste aufgrund des Bahnverkehrs dem Lärmpegel im B-Plan besondere Beachtung geschenkt werden.</p> <p>Das Ziel ist, hier innenstadtnah Einfamilienhäuser in Form von drei Hausgruppen mit insgesamt 32 Reihenhäusern zu errichten. Im ersten Schritt wurde ein kleinräumiges Kriminalitätslagebild des Gebietes erstellt. Dieses sollte in die weitere Planung einfließen, um sicherheitsrelevante Aspekte bereits im Rahmen und der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigen zu können. Die Herausforderung für das Projekt ist, sich in die unmittelbare Nachbarschaft einzugliedern, denn von drei Seiten schließen sich verdichtete Altbauquartiere mit vielfältig gewachsener Infrastruktur an. Im Norden befindet sich der Bahnhof.</p> <p>Ein wichtiger Aspekt ist, dem Neubauvorhaben durch eine wertvolle Architektur ein dauerhaft gutes Image für sicheres Wohnen mit hoher Freiflächen-, Wohn- und Aufenthaltsqualität in lärmvorbelasteter Lage zu geben. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner*innen wohl fühlen</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die folgenden Punkte 1.1 bis 1.12 sind Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht. Die Stellungnahme mit den Hinweisen liegt dem Vorhabenträger vor.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Umsetzung der Planung alle Belange zu beachten und gegeneinander abzuwägen, so dass Kompromisse nicht ausgeschlossen werden können und nicht alle Anregungen vollständig umsetzbar sind.</p> <p>Es ist jedoch Ziel der Planung die Hinweise in die Projektentwicklung einzubeziehen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>und „aufeinander achten“. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle</p> <p>Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mitgestalten und sich in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) aneignen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p> <p>Grundsätzlich sind Sichtbeziehungen entlang der Wege und die Einsehbarkeit durch z.B. die Fenster der Reihenhäuser auf Eingänge und den Erschließungsweg für das Sicherheitsgefühl der Bewohner*innen entscheidend.</p> <p>Daher ist in der Planung auf ausreichend Sichtbeziehungen im halböffentlichen Raum zwischen Lärmschutzwand und den Eingängen bzw. dem Erschließungsweg zu den Reihenhäusern zu achten.</p> <p>1.3 Wegeföhrung</p> <p>Der Weg nach Hause föhrt nicht immer über gut einsehbare Wege und Plätze. Dunkle Ecken, unbeleuchtete Parkplätze und uneinsehbare Bereiche müssen durchquert werden. Häufig tritt dort ein unangenehmes Gefühl auf, eine diffuse Angst vor dem Unbekannten oder vor möglichen Übergriffen entsteht. Dabei geht es oft um das wahrgenommene, sog. Subjektive Sicherheitsgefühl, das von verschiedenen Bevölkerungsgruppen (Senioren, Frauen, Kinder, Jugendliche etc.) unterschiedlich empfunden wird. Dabei ist prinzipiell zwischen subjektiver Wahrnehmung und objektiver Sicherheitslage zu unterscheiden.</p> <p>Ein Wohnquartier wird als unsicher wahrgenommen, wenn bestimmte Aspekte nicht ausreichend berücksichtigt werden. Dazu gehören auch zu enge Wegeföhrungen. Es ist dabei die Breite und Einsehbarkeit der Wegeföhrung zwischen der hier geplanten Schallschutzwand mit der Höhe von 2,80 m und der angrenzenden Bebauung der Reihenhäuser bzw. Einfriedung mit Hecken zu beachten. Eine breitere Wegeföhrung zwischen Lärmschutzwand und Hauseingängen wäre wünschenswert, um die Einsehbarkeit der Wegeföhrung zu erhöhen.</p>	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Auch sind prinzipiell Sichtachsen vor allem für Einsatzkräfte der Polizei, Rettungswagen und Feuerwehr, aber auch für ein schnelles Entdecken von Täter*innen enorm wichtig, um eine schnelle Intervention im Gefahrenfall gewährleisten zu können.</p> <p>1.4 Gemeinschaftsflächen</p> <p>Mit Gemeinschaftseinrichtungen, wie z.B. Sitzmöglichkeiten im halböffentlichen Raum, sollte die Identifikation mit dem Quartier und die Kontaktmöglichkeit der Bewohner*innen untereinander gefördert werden. Eine besondere Aufmerksamkeit könnten hierbei die Grünflächen entlang der Lärmschutzwand erfahren, indem eine Nutzung für Spiel wie ein Bouleplatz, Wasserspiele, große Steine oder Baumstämme zum Sitzen an Wegekreuzungen als Begegnungspunkte ermöglicht würden. Auch hochstämmige Bäume oder die Modulation der Geländestruktur könnten dieser Fläche einen besonderen Charme verleihen und ihn für eine Nutzung attraktiv machen. Belebtheit von halböffentlichen Räumen stärkt das Sicherheitsgefühl und beugt Anonymität im Quartier / Wohnanlage vor.</p> <p>Eventuell würde die Installation und Ausweisung von Notruffeinrichtungen und Rettungswegen sinnvoll sein, genauso wie z.B. die Bereitstellung von gepflegten und sicheren Radabstell- oder Müllentsorgungsanlagen (Broken-Windows-Theorie).</p> <p>1.5 Beleuchtung</p> <p>Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können. Das gilt insbesondere für die schmale Wegeführung im Bereich zwischen Lärmschutzwand und den Hauseingängen.</p> <p>Die Straßenbeleuchtung ist prädestiniert, um zukünftig Anwendungen z.B. für die Smart City zu unterstützen. Schon heute gibt es intelligente Lichtpunkte, die den Bürgern zusätzliche Funktionen anbieten wie das Laden von Elektrofahrzeugen, offenes WLAN, eine Notruffunktion und die Anzeige freier Parkplätze. Leuchten und Masten können zukünftig aufgrund ihrer Verfügbarkeit im (halb)öffentlichen Raum wichtige Kommunikationsfunktionen übernehmen, z. B. bei der Aufnahme von Sensorik und IT-Anwendungen.</p>	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Mit der Einführung und Verbreitung der LED-Technologie wurde die Straßenbeleuchtung in den letzten Jahren revolutioniert. Die neue Technik bietet neben einer erhöhten Lichtausbeute und höherer Energieeffizienz auch die Chance einer zielgerichteten Beleuchtung und des Einsatzes intelligenter Steuerungstechnik (Erhöhung Sicherheitsgefühl). Ein Lichtkonzept könnte eine breite Ausleuchtung der Parkplatzflächen als Eingang in Wohnanlage sowie die Erschließungswege zu den Häusern gewährleisten.</p> <p>Grundsätzlich kann bei Straßen und Wegen, die in den Abend- und Nachtstunden nur wenig genutzt werden (zum Beispiel Fuß- und Radwege bzw. Anwohnerstraßen), kann die Straßenbeleuchtung durch Bewegungssensoren gesteuert werden. Neben der Energieeinsparung wird die Lichtverschmutzung reduziert ohne dabei die (Verkehrs-) Sicherheit zu verringern.</p> <p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtung der Hauptwege mit Bewegungsmelder und Dämmungsmodul, LED in warm-weiß. Als Vandalismus hemmend haben sich Lampenabdeckungen mit Polycarbonat bewährt. - Man sollte darauf achten, dass das Licht ausreicht, um bei Dämmerung ein Gesicht auf mehrere Meter Entfernung erkennen zu können. - Die Beleuchtungskörper sollten am Wegesrand stehen. So platziert, dass sie nicht zwischen Bäumen stehen. - Die Beleuchtungen sollten so eingestellt sein, dass sie die Wege anstrahlen und nicht nach oben gerichtet oder in die Bepflanzung. - Um über weitere Lichtquellen zu verfügen, wären evtl. auch Spots an der Lärmschutzwand denkbar. <p>1.6 Bepflanzung</p> <p>Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden. Die Förderung von „Patenschaften“ der Anwohner für Teilbereiche der frei zugänglichen Flächen kann hier immense Verwaltungs- und Pflegekosten sparen.</p>	<p>In dem Wohnpark wird ein Beleuchtungskonzept umgesetzt nach dem verschiedene Belange, wie z.B. ausreichende Helligkeit, Lichtfarben zum Schutz von Insekten, keine Blendung der Bewohner und der angrenzenden Nutzungen usw. berücksichtigt werden.</p> <p>In den Festsetzungen ist unter Punkt B 6.3 die Beleuchtung geregelt. Danach sind ausschließlich warmweiße LED-Leuchten zu verwenden.</p> <p>Pollerleuchten an internen Erschließungswegen werden standardmäßig umgesetzt.</p> <p>In dem Wohnpark wird ein Begrünungskonzept umgesetzt nach dem verschiedene Belange berücksichtigt werden.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Grundsätzlich sollte der Pflanzabstand zu Wegen mindestens 2 Meter betragen. Niedrig wachsende Pflanzen (maximal 80 cm Höhe) sind als Straßenbegleitgrün an Kreuzungspunkten und in unmittelbarer Umgebung von Haltestellen zu bevorzugen. Wir empfehlen die maximale Pflanzhöhe in Punkt 8.1 der textlichen Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>1.7 Kraftfahrzeuge / Parkraum</p> <p>Bei den für den das Planungsgebiet vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und bei der Bepflanzung (niedrig) darauf zu achten, dass möglichst ein hohes Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter erhöht wird.</p> <p>1.8 Fahrräder</p> <p>Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden. Auch Fahrradabstellanlagen, an denen ein Abschließen am Fahrradrahmen möglich ist, eignen sich.</p> <p>Alle sollten in direkter Verbindung mit dem Verkehrsfluss der Radfahrer vom Straßennetz aus zugänglich sein. Nicht versteckt oder getarnt, sondern gut sichtbar und barrierefrei. Hinweisschilder sind zweckmäßig.</p> <p>Aus den Planunterlagen sind keine Abstellflächen für Fahrräder erkennbar.</p> <p>1.9 Einfriedung</p> <p>Die in Punkt C2.2 geplante Einfriedung von 1,50 m wird begrüßt, um der Eigentumskriminalität vorzubeugen und eine klare Abgrenzung von privaten zu (halb-)öffentlichen Flächen zu erzeugen. Die Planung einer Einfriedung anhand von Stabgitterzäunen wird aus kriminalpräventiver Sicht ausdrücklich begrüßt (Einsehbarkeit und damit Entdeckung von Täter*innen).</p> <p>1.10 Schutz vor Wohnungseinbruch</p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Polizeiliche Beratungsstelle (1.13).</p>	<p>Fahrräder können in den Vorgartenschranken sicher verwahrt werden.</p> <p>Die Anregung bezieht sich auf die Festsetzung unter Punkt C 2.2. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.</p> <p>Links dazu:</p> <p><u>Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Türen / Tore (DIN EN 1627)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Fenster / Fassaden (DIN EN 1627)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Rollläden (DIN EN 1627)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte Profilzylinder (DIN 18 252)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte Schutzbeschläge (DIN V 18 257)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte Einsteckschlösser (DIN 18251)</u> <u>Geprüfte und zertifizierte einbruchhemmende Gitter (DIN EN 1627)</u></p> <p>Hausautomation und Alarmanlagen können bei frühzeitiger Einbeziehung eines Fachbetriebes optimal miteinander „verheiratet“ werden und so eine Gesamtlösung bieten.</p> <p>Eine Liste mit zertifizierten Errichtern stellt das Landeskriminalamt zur Verfügung und kann über die Polizeiliche Beratungsstelle angefordert oder im Internet selbst abgerufen werden.</p> <p>Links dazu:</p> <p>Link zu: <u>Fachfirmenliste für mechanische Sicherungseinrichtungen</u> Link zu: <u>Adressennachweis für elektronische Sicherungsmaßnahmen (Alarmanlagen+Video)</u> Link zu: <u>Adressennachweis von Errichterunternehmen für Videoüberwachungsanlagen</u></p> <p>Videoüberwachung</p> <p>Prinzipiell liefern bewegliche und Vandalismus-sichere Tag- und Nachtkameras im Falle eines Einbruchs / von Sachbeschädigungen Beweisbilder in hoher Auflösung. Schwerpunkte der Videoüberwachung liegen im Bereich der Garagen / Stellplätzen und Zuwegungen zu den Eingängen.</p> <p>1.11 Graffiti</p> <p>Für die Garagen wird ein Anstrich mit graffitihemmender Wandfarbe bzw. einer graffitihemmenden Beschichtung empfohlen, da solche frei zugänglichen Flächen gerne in den Abend- und Nachtstunden besprüht werden.</p>	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>Eine laufende Instandhaltung und Pflege, sowie die sofortige Reparatur von Beschädigungen und Beseitigung von Verschmutzungen und Schmierereien etc. wird angeraten, um Verwahrlosungstendenzen entgegenzutreten.</p> <p>1.12 Kostenlose Beratung</p> <p>Wir empfehlen das Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen Bauplanberatung für die Gebäude und den Schutz der Außenanlage durch die Polizeiliche Beratungsstelle wahrzunehmen. Wir informieren dabei auf Wunsch auch über verschiedene Sicherungs-Konzepte.</p> <p>Unsere Beratungen erstrecken sich sowohl auf Gebäudesicherheit in mechanischer und elektronischer Form (Einbruchmeldeanlagen und -Gefahrenwarnanlagen), Nutzungsmöglichkeiten verschiedener Schließanlagen, als auch auf z.B. Videoüberwachungssysteme im Außenbereich und Notruftaster.</p> <p>2. Abschlussbemerkung</p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Südhessen, hier insbesondere die Polizeiliche Beratungsstelle, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Anregungen aus der Stellungnahme sind unverbindlich sollten jedoch im weiteren Verfahren beachtet werden. Unmittelbare Auswirkungen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind damit nicht verbunden. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Forderungen zu Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger empfohlen die Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten.</p>
A 34	Regierungspräsidium Darmstadt,	
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Wilhelminenstraße 1-3 64278 Darmstadt	Fristverlängerung beantragt	Fristverlängerung wurde gewährt.
Regierungspräsidium Darmstadt,	Sehr geehrte Damen und Herren,	

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung Wilhelminenstraße 1-3 64278 Darmstadt 11.01.2021</p>	<p>unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>Der geplante Geltungsbereich ist wie bereits 2018 mitgeteilt, im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet Siedlung, Bestand“ festgelegt. Unter Hinweis auf § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird die Flächeninanspruchnahme an sich sehr begrüßt. Angesichts der hohen Belastung des Standortes durch Straßen-, Schienen und Gewerbelärm wird jedoch aus Lärmschutzgründen angeregt, die Standorteignung für die angestrebte Wohnnutzung in Form von Reihenhäusern für Familien zu überdenken. Da es sich um einen Standort in der Nähe des S-Bahnhaltepunktes handelt, wären Alternativen denkbar, die mit der Lärmsituation besser vereinbar sind und der Nutzungsbündelung am Bahnhof dienen könnten. Das Ziel der Schaffung von Mehrgenerationenwohnen wird hingegen nicht mehr genannt.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Die Fragen des Immissionsschutzes sind gutachterlich geklärt. Durch die Festsetzungen wird ein ausreichender Lärmschutz nachgewiesen. Unter Beachtung der Maßnahmen des Lärmschutzkonzeptes werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgewiesen. Änderungen am Lärmschutzkonzept sind mit der Beibehaltung der Planung nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Wohnnutzung mit der Umsetzung des Lärmschutzkonzeptes wird im Plangebiet beibehalten. Der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wird Vorrang vor anderen Nutzungen eingeräumt.</p>
<p>A 34.1</p>	<p>Aus der Sicht der oberen Naturschutzbehörde teile ich Ihnen mit, dass vom Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verweise ich auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Bergstraße.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde ist an der Planaufstellung beteiligt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A 34.2</p>	<p>Seitens des Dezernates III 33.1- Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene- bestanden 2018 grundsätzlich keine Bedenken. Es wurde allerdings empfohlen, die DB Station & Service AG, Schwarzwaldstraße 82, 76137 Karlsruhe zu beteiligen, falls dies noch nicht geschehen ist. Mitte 2016 hat das Eisenbahnbundesamt einen Planfeststellungsbeschluss für den S-Bahn gerechten Ausbau des Bahnhofs Lampertheim erlassen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Hinweis wonach keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt, die DB Station & Service AG, Schwarzwaldstraße 82, 76137 Karlsruhe wird im nächsten Verfahrensschritt beteiligt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 34.3	Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich wie folgt Stellung:	<u>Siehe A 34.4 bis A 34.6</u>
A 34.4	<p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u></p> <p>1. Deckungsnachweis</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></p> <p>Stellungnahme ist wortgleich zu früherer Stellungnahme zum BPL 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></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>2. Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplans</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“ in der Fassung vom 17. Juli 2006 veröffentlicht im Staatsanzeiger 31 / 2006 S. 1704, zu beachten. Ich bitte Sie einen entsprechenden Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Anregung sollte gefolgt werden. Im Bebauungsplan sind dann wie vorgeschlagen Hinweise aufzunehmen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechend dem Hinweis unter Punkt E7 in dem Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>3. Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden</p> <p>In dem Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 4-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Hierzu sind die Grundwasserhältnisse (minimal und maximal zu erwartenden Grundwasserstände, ggf. Auftreten</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf sind textlich und zeichnerisch Flächen gekennzeichnet die vernässungsgefährdet sind. Unter dem Punkt D1 der Kennzeichnungen wird detailliert auf den Sachverhalt eingegangen. Die angesprochenen Themen werden in D1 ausführlich behandelt, so dass für den Bebauungsplan keine weiteren Untersuchungen erforderlich werden. Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Anregungen keine Plananpassungen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>von Schichtenwasser) zu untersuchen. Es sind jeweils die langjährigen Aufzeichnungen von Grundwassermessstellen zu beachten.</p> <p>Ich empfehle die Möglichkeit der Festsetzung von baulichen Vorkehrungen – z.B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – zu nutzen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.</p> <p>Bitte nehmen Sie die entsprechenden Untersuchungen und ggf. die Festsetzungen vor.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 34.5	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>Es handelt sich um den DB Standort 4132 Biblis, der auch den Bahnhof Lampertheim umfasst. Die Fläche ist in Altis die Nr. 413.013.020-001-674. Das Gutachten vom 26.08.2013 von Pedos bezieht sich auf eine Teilfläche des Bahnstandsstandortes, nämlich die Flächen Flur 10, Nr. 187/4, 187/6 und 187/7, die mit Eugen-Schreiber-Straße 2 eingetragen waren. Diese Flurstücke sind heute die Flurstücke 187/16, 187/18, 187/19 und 187/20, genau die Flurstücke des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Lage ist in Anlage 2.1 des Gutachtens zu erkennen. Als Eugen-Schreiber-Straße 2 ist weiter nördlich das ehemalige Bahnhofgebäude, Flur 10, Nr. 187/11 eingetragen. Die abfalltechnische Bewertung des Büros Pedos ergab bei den Auffüllungen, dem gewachsenen Boden und dem Schotter eine Einstufung nach LAGA in die Kategorie Z0. Eine Gefährdung für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze konnte aus den geringen Schadstoffgehalten nicht abgeleitet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde für die Fläche Flur 10, Nr. 187/11 die Einzelfallrecherche von Bullermann und Schneble mit Datum vom 26.01.2016 vorgelegt, mit der der Anfangsverdacht für diese Fläche nicht bestätigt wurde.</p> <p>Im zugehörigen Altis-Eintrag sind nicht alle Flurstücke des Bahnhofsgeländes eingetragen, stattdessen Bahnkilometer. Ich habe die Flurstücke, die mir jetzt bekannt sind, nachgetragen.</p> <p>Es handelt sich um den Vorgang 3068 Biblis, in den ich diese beiden Gutachten und meine Antwort jetzt ablegen werde. Was den Altis-Eintrag angeht, handelt es sich bei dem Bahnstandort um einen sehr langen Standort, nämlich die Strecke durch Lampertheim. So kommt es, dass die Fläche</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Durch das Büro Prof. Czurda wurde eine erweiterte Untersuchung zum Thema Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenverunreinigungen gemäß BBodSchG durchgeführt.</p> <p>Zum nachsorgenden Bodenschutz ist festgestellt, dass der Anfangsverdacht für diese Fläche nicht ausgeräumt werden konnte.</p> <p>Auch durch den vorgesehenen Bodenaustausch kann vollständige Beseitigung des Altlastenverdachts nicht erreicht werden.</p> <p>Demnach gilt allgemein, dass bei Auffälligkeiten beim Eingriff in den Boden die zuständigen Behörden umgehend zu unterrichten sind. Unter Punkt E2 wird zum nachsorgenden Bodenschutz darauf hingewiesen.</p> <p>Um das Grundwasser nicht zusätzlich durch Versickerung durch kontaminierte Schichten zu belasten wird von der Niederschlagswasserversickerung im Gebiet abgesehen</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Bodenschutz wird unter Punkt B 6.4 ein Bodenaustausch zum Bodenschutz festgesetzt.</p> <p>Von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet wird abgesehen</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	auf dem GIS Viewer mit H+R Werten weiter südlich erfasst ist und bei einer Abfrage zur Eugen-Schreiber-Straße 2 nicht angezeigt wird.	Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Maßnahmen verbindlich vorgegeben. Die geplanten Maßnahmen werden verbindlich umgesetzt. Eine Verschlechterung des Bodenschutzes wird ausgeschlossen.
A 34.6	<p>2. 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>Keine Stellungnahme seitens der Verwaltung erforderlich. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 34.7	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplanteilwurf.</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 o.g. Stellungnahme vom Januar 2018, an der sich nichts 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</p>	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>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.</p> <p>Das Schallschutzkonzept besteht aus den folgenden Bestandteilen: SM 1 - Grundrissorientierung</p> <p>An der Ostfassade der künftigen Bebauung sind keine zu öffnenden Fenster von Wohn- und Schlafräumen zulässig.</p> <p>Anmerkung: 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.</p> <p>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.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
	<p>schutzbedürftigen 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>In der Nacht werden die Werte der beginnenden Gesundheitsgefahr nicht überschritten.</p> <p>SM 2 - Ausschluss von Fenstern</p> <p>An den nach Norden und Süden orientierten Fassaden der künftigen Gebäude sind keine Fenster von Wohn- und Schlafräumen zulässig.</p> <p>Anmerkung: 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.</p> <p>SM 3 - Orientierung von Außenwohnbereichen von Wohnungen</p> <p>Die Außenwohnbereiche, wie zum Beispiel Terrassen und Balkone sind lediglich an der Westseite der künftigen Bebauung zulässig.</p> <p>Anmerkung: Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass die Außenwohnbereiche ausschließlich an der vom Schienenverkehrslärm abgewandten Westfassade verortet werden.</p> <p>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.</p> <p>Bei Beurteilungspegeln an der Westfassade von 56-61 dB(A) am Tag ist eine ungestörte Kommunikation innerhalb des Gebäudes möglich.</p> <p>SM 4 - Schallschutz der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen</p> <p>Die Außenbauteile (Fenster, Türen, Wände, Decken) sämtlicher Aufenthaltsräume sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 auszubilden.</p> <p>Anmerkung: 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</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>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 zulässig, Schallschutzfenster einzubauen, insofern eine ausreichende Belüftung dieser Räume bei geschlossenem Fenster sichergestellt ist.</p> <p>SM 5 - Fensterunabhängige Lüftung</p> <p>In sämtlichen zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) ist eine fensterunabhängige schallgedämmte Lüftung einzubauen.</p> <p>Anmerkung: 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.</p> <p>SM 6 - Schallschutzwand</p> <p>Im Osten des Plangebietes wird eine Schallschutzwand errichtet, die die Höhe der vorhandenen Schallschutzwand der Lärmsanierung aufnimmt.</p> <p>Anmerkung: Durch diese Schallschutzwand wird die Aufenthaltsqualität in der Erdgeschosszone des künftigen Plangebietes verbessert.</p> <p>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 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</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>
A 34.8	Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Abwasser bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u> Keine Stellungnahme seitens der Verwaltung erforderlich. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
		<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 34.9	Seitens der Bergaufsicht verweise ich auf meine o.g. Stellungnahme, die weiterhin Gültigkeit hat.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Bergaufsicht hat im Rahmen der vorherigen Bauleitplanung für das identische Gebiet Stellung genommen. Zu den Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rohstoffsicherung: • Aktuelle Betriebe/Konzessionen: • Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten <p>Und kommt zu der Feststellung: Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 34.10	Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde beteiligt und hat mitgeteilt, dass die Prüfung keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.</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 35	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes	
Regierungspräsidium Darmstadt,	...über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Die Stellungnahme steht dem Vorhabenträger zur Verfügung.</p>

Lfd-Nr.	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2 64278 Darmstadt 25.11.2020</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>Es sind keine weiteren Stellungnahmen des Vorhabenträgers / der Verwaltung im Bauleitplanverfahren erforderlich.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen keine Plananpassungen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

B Eingegangene Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Lfd-Nr.		Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde
B		Nachbargemeinde	
B 2	Mannheim	Nicht berührt Keine Anregungen und Bedenken.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 3	Worms	Belange der Stadt Worms sind nach den uns vorliegenden Informationen nicht betroffen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 7	Viernheim	vielen Dank für die Beteiligung. Wir bitten künftig Verfahren dieser Art direkt an die Adresse Stadtplanung@viernheim.de zu senden. Vielen Dank im Voraus.	Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung: Anregungen wurden keine vorgebracht. Der Hinweis zur Beteiligung wird in den folgenden Verfahren beachtet. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd-Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde
C 1	Einwender 1	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Folgende Punkte möchte ich zum Bebauungsplan Eugen-Schreiber-Straße anmerken und bitte um Kommentierung/Umsetzung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. In der Planung wird als frühester Zeitpunkt des Baubeginns Juni 2021 genannt. Um die Anwohner nicht über Jahre hinweg mit Baulärm zu belästigen, wäre es gut, wenn mit der Genehmigung auch eine Bebauungsdauer festgelegt würde (z.B. max. Dauer 2 Jahre). Weiterhin könnte festgelegt werden, dass nach 17:00 und Sa/So nicht gebaut werden darf, damit die Anwohner nach Feierabend und am Wochenende ihre Ruhe haben. 2. Die Eugen-Schreiber-Str. ist aktuell in einem passablen baulichen Zustand. Wir erwarten, dass beim Bau der Reihenhäuser darauf geachtet wird, dass keine Schäden an der Straße entsteht. Falls doch, diese zu Lasten des Bauträgers und nicht auf Kosten der jetzigen Anwohner der Eugen-Schreiber-Str. repariert werden. Auch eine generelle Straßensanierung auf Kosten der heutigen Anwohner wäre aus meiner Sicht nicht gerechtfertigt. 3. Die jetzigen öffentlichen Parkplätze entlang der Eugen-Schreiber-Straße sollen erhalten werden. Sowohl der Tip-Verlag als auch die Anwohner sind darauf angewiesen. 4. Bereits im Vorfeld des Bauvorhabens wurde die Eugen-Schreiber-Straße zur 30er Zone erklärt. Viele Autofahrer halten sich leider nicht daran, was speziell im Berufsverkehr immer wieder zu gefährlichen Situationen im Kreuzungsbereich und an den Ausfahrten führt. Nun kommen weitere 3 große Ausfahrten hinzu. Das erhöht die Unfallgefahr! 	<p><u>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</u></p> <p>Es ist vorgesehen die Baumaßnahme an einem Stück umzusetzen und somit die Bauzeit zu minimieren. Grundsätzlich sind während der Bauphase die einschlägigen Regelungen zum Schutz der Anwohner vor Beeinträchtigungen einzuhalten. Dies betrifft auch die Regelungen zu Ruhezeiten.</p> <p>Sollte es durch das neu geplante Vorhaben zu Schäden an der Verkehrsfläche kommen, die auf die Maßnahme zurückzuführen sind, so sind diese vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Die Längsparkstände liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Grundstück der Eugen-Schreiber-Straße. Es ist nicht vorgesehen auf die Längsparkstände zu verzichten, außer im Bereich der Zufahrten werden die Längsparkstände erhalten.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen eines Bebauungsplanes lassen keine Festsetzung von verkehrsregelnden und verkehrslenkenden Maßnahmen zu. Die Umsetzung von verkehrsregelnden Maßnahmen auf der Eugen-Schreiber-Straße ist damit nicht im Bebauungsplan regelbar.</p>

Lfd-Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>Eine der Ursachen für das immer noch zu schnelle Fahren könnte sein, dass die Straße als Vorfahrtstraße definiert ist. Eine Änderung der Vorfahrtregel auf "Rechts vor Links" - wie in der Ringstraße bereits erfolgreich praktiziert - könnte zu einer weiteren Verlangsamung des Verkehrs führen und somit die Unfallgefahr mindern.</p> <p>Ich würde mich sehr freuen, wenn die o.g. Punkte bei der Umsetzung des Bauvorhabens zur Umsetzung kommen. Sollte dies bei einzelnen Punkten nicht möglich sein, wäre ein Hinweis/Kommentierung ihrerseits für die weitere Begleitung des Vorhabens sehr hilfreich.</p> <p>Vielen Dank schon jetzt für ihre Unterstützung und das Angebot zur Kommunikation mit den Anwohnern.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern sind bei der Planumsetzung durch den jeweils Zuständigen, Vorhabenträger oder Stadt zu beachten.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Anregungen keine Plananpassungen.</p>
C 2	Einwender 2	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihnen allen für das Jahr 2021 nur das Beste.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Situation in der COVID-19-Pandemie stelle ich meine Fragen zur Planung "Eugen-Schreiber-Straße" per Email.</p> <p>Grundsätzlich macht die vorliegende Planung einen stimmigen Eindruck sowohl für die künftigen Nutzer als auch in städtebaulicher Hinsicht.</p> <p>Äußerst begrüßenswert ist der dauerhafte Erhalt, die aktive Schützung bzw. die Ergänzung der bestehenden Hecke entlang der Eugen-Schreiber-Straße.</p> <p>Dies kann aus meiner Sicht auch unabhängig von der Bebauung erfolgen, um einerseits den Vögeln und der Tierwelt einen Unterschlupf zu bieten, das innerstädtische Klima zu verbessern und andererseits die Belange des Ortsbildes aufzuwerten.</p> <p>Aus der vorliegenden Planung ist mir jedoch nicht ersichtlich, wie die Entsorgung des Gartenabfalls vorgesehen ist.</p> <p>Ist es geplant, dass zwischen den jeweiligen Grundstücken und der östlichen Seite der Hecke entlang der Eugen-Schreiber-Straße ein in Gemeinschaftseigentum befindliche befestigte Fläche/ kleiner Weg geschaffen</p>	<p>Stellungnahme des Vorhabenträgers / der Verwaltung:</p> <p>Die Ausführungen zur Planung werden bestätigt. Auch die Annahme der Entsorgung der Gartenabfälle über den rückwärtigen Weg zu den Sammelstellen kann bestätigt werden. An den Endpunkten des Weges werden Flächen angelegt an denen der Abfall gesammelt und somit die Hecken geschützt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Anregungen keine Plananpassungen.</p>

Lfd-Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Gemeinde
	<p>wird, damit der Gartenmüll zu den Abfallsammelbehältnissen geschafft werden kann?</p> <p>Diesen Weg finde ich äusserst wichtig, damit die Eigentümer nicht einen Weg quer durch die bestehende Hecke direkt in die an die davor längs geparkten Autos (durchgehender Parkstreifen) an der westlichen Seite der Hecke wählen. Nicht nur um Gartenabfall zu entsorgen, sondern auch einen direkten Weg von der Eugen-Schreiber-Straße auf das eigene Grundstück zu haben.</p> <p>Die Hecke würde nach kürzester Zeit nicht mehr einer Hecke gleichen, sondern wäre durch Trampelpfade zerfleddert.</p> <p>Ich freue mich über eine kurze Rückmeldung. Bleiben Sie gesund.</p>	

ANLAGEN

Anlage 1 zu Punkt A 13 (Schreiben vom 12.11.2020)



Anlage 2 zu Punkt A 13 (Schreiben vom 12.11.2020)

