



## **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

im STT Lampertheim, Fl. 31

**Allgemeine Ziele  
und Zwecke der Planung  
zum Vorentwurf  
(§ 2a Abs.1 BauGB)**

**grynplan**

---

darmstadt

Planungsstand:  
Vorentwurf 20. April 2021

## **12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Magistrat  
der Stadt Lampertheim  
Fachdienst 60-3 – Stadtplanung  
Römerstraße 102  
68623 Lampertheim

06206 935 331

Planung:

**grynplan**  
Planungs- und  
Beratungsgesellschaft BGB  
Waldstraße 32  
64297 Darmstadt

06151 594 664  
grynplan@gmail.com

Planungsstand

Vorentwurf 20. April 2021

## Inhaltsverzeichnis

### Kapitel

	<b>Seite</b>	
<b>1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen und Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich im Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Anlaß, Ziele und Inhalt</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Regionaler Raumordnungsplan Südhessen 2010</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Bestand im Luftbild</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Landschaftsplan der Stadt Lampertheim</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Planung und Begründung</b>	<b>7</b>
7.1	Sonderbaufläche; hier: Photovoltaik	7
7.2	Grünfläche, allgemein	8
7.3	Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
7.4	Weitere Nachrichtliche Übernahmen nach anderen, gesetzlichen Bestimmungen	8
7.4.1	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b (1) WHG)	8
7.4.2	Schutzabstand gem. Seveso-III-Richtlinie/ § 50 (1) BImSchG	8
7.5	Flächengliederung	9
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
<b>9</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>10</b>
<b>10</b>	<b>FFH- Verträglichkeit</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>Quellenangaben</b>	<b>10</b>
11.1	Gesetzliche Grundlagen	11
11.2	Plangrundlagen	12

### Anlagen

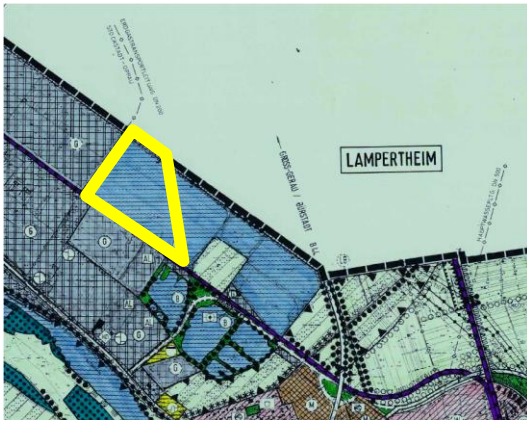
12. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 1 Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß den §§ 1 sowie 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Es handelt sich um ein Parallelverfahren mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 8 (3) BauGB).

Rechtsgrundlagen der Planung sind das Baugesetzbuch, die Baunutzungsverordnung und die Planzeichenverordnung neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung.

## 2 Geltungsbereich im Flächennutzungsplan



Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Kernstadt am Nordrand des großen Kiessees der Fa. Johannes Kern XI. am Ende der Rosenausstraße, der früheren Bürstädter Straße. Er wird begrenzt durch die Stadtgrenze, Feldwege und die aktuelle Uferlinie. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage zu entnehmen. Die Gesamtfläche umfaßt ca. 10,40 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1994 ist der Bestand des Kiessees entsprechend Planfeststellung dargestellt. Westlich liegen

vorgesehene, gewerbliche Bauflächen, ferner verläuft hier ein Werksgleis der DB.

Dem Erläuterungsbericht mit Stand von 1993 sind keine Planungsziele für Abbau von Bodenschätzen, Folgenutzungen und Kiesseen zu entnehmen. Insgesamt wird jedoch die große Bedeutung der landschaftsgebundenen Erholung in Lampertheim herausgestellt.

## 3 Anlaß, Ziele und Inhalt

Der Kiesabbau im Plangebiet begann vor über 60 Jahren und ist bis auf Restvorkommen abgeschlossen, die Ufer sind rekultiviert. Der mittlere Bereich der Grube wird noch betrieblich genutzt, die nördlichen und südlichen Abschnitte werden aus der wasserrechtlichen Planfeststellung entlassen und damit einer Folgenutzungsplanung zugänglich.

Die Stadt Lampertheim unterstützt zur Energiewende im Klimaschutz den Ausbau regenerativer Energien im Stadtgebiet. Es besteht diesbezüglich im FB Bauen und Umwelt ein Arbeitskreis Energie und Nachhaltigkeit, der regelmäßig entsprechende Foren zur Konzeptentwicklung der "Metropolsolarregion Rhein-Neckar" abhält. Abgesehen von der Förderung von Dach-Photovoltaikanlagen ist es im Rekultivierungsbereich der Kiesgrube nun

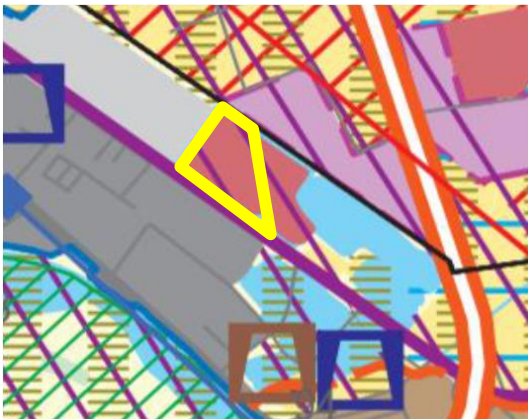
möglich, eine ca. 4,9 ha große Freiflächen-Fotovoltaikanlage zu errichten. Die Fläche ist ein Konversionsgelände und liegt im Umfeld der Bahn. Diese Anforderungen bestehen entsprechend den Förderrichtlinien des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021), um Nutzungskonkurrenzen sowie landschaftliche Zerschneidungen zu minimieren und sind hier umsetzbar.

Die Fläche ist verfügbar. Der Standort liegt hier u.a. deswegen besonders günstig, weil der gewonnene Strom direkt über ein vorhandenes 20 kV- Kabel der EWR in das Mittelspannungsnetz eingespeist werden kann.

Da der durch Rekultivierung geschaffene, neue Bestand der Kiesgrube generell erheblich von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, werden im Änderungsbereich die durch Planfeststellung geschaffenen Biotope und Uferzonen aufgenommen.

Zur Umsetzung des PV-Projekts wird der Bebauungsplan Nr. 128-00 parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

#### 4 Regionaler Raumordnungsplan Südhessen 2010



Der Regionalplan enthält hier noch zur Rohrstoffsicherung das "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand". Im Bereich der Rekultivierung ist die Ausbeute der Lagerstätte abgeschlossen und wegen der Wiederherstellung des Geländes auch keine Vertiefung oder Nachbaggerung in der Grube möglich. Abgesehen davon besteht die aktuelle Grubensohle aus einer mehrere Meter starken Tonschicht, die tieferen Abbau ausschließt.

Zur Freiraumsicherung und -entwicklung enthält der Plan ferner eine "Vorbehaltsfläche für besondere Klimafunktionen" als Frischluftschneise bzw. Verbindung der offenen Flur in Richtung Rhein. Da keine Hochbauten oder andere Abriegelungen geplant sind, wird nicht mit Störungen dieser Klimafunktion gerechnet.

Da ferner das Vorhaben bezüglich der Größe nicht regionalplanerisch relevant ist, bestehen keine planerischen Konflikte.

Im Teilplan Erneuerbare Energien (Tab. 6 TPEE, 2020) wird festgestellt, dass für Südhessen im Zuge der Energiewende eine Freiflächen-Photovoltaikleistung von mind. 380 Gigawattstunden im Jahr (GWh/a) notwendig ist. Von dieser Ausbauleistung (= 380.000 Megawatt/MW) ist man aufgrund der erheblichen Flächenkonkurrenzen im Ballungsraum

Rhein-Main-Neckar weit entfernt, so dass jede Möglichkeit genutzt werden sollte, um das Ziel regionaler, regenerativer Energieerzeugung umsetzen zu können.

Es ist somit insgesamt davon auszugehen, dass die Planung den Vorgaben des Regionalplans entspricht.

## 5 Bestand im Luftbild



Die Aufnahme (Google Earth, 30.06. 2019) zeigt den aktuellen Zustand des Geländes mit Biotopen am Nordweststrand sowie breitem Flachufer zum See.

Die Fläche ist inzwischen als Wiese begrünt. Die Pappeln südwestlich mussten nach dem letzten Sturm 2020 entfernt werden.

Die Geltungsbereichsgrenze nimmt östlich die neue Uferlinie auf, die weiteren Grenzen sind vorhandene Wege.

## 6 Landschaftsplan der Stadt Lampertheim



Der aktuelle Landschaftsplan von 2002 ersetzt die vorigen, allgemeinen Aussagen des Flächennutzungsplans für die Freiflächen.

In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet als "See, Bestand" enthalten, angrenzend geplante gewerbliche Flächen als 2. Baustufe. Am Südwestufer Abbaubetrieb. Die damals dort aufgenommenen Pappelreihen sind inzwischen entfallen, s.a. Kap. 5. Am Nordwestufer sind ältere Gehölzbestände als gem. § 23 HENatG

Geschützte Lebensräume, flächenhaft, ausgewiesen. Sie werden im Zuge der Planung erhalten und sollen durch gezielte Pflege entwickelt werden. Am Nordostufer wurde 2002 "Röhrichtentwicklung" vorgesehen. Diese Vegetation ist inzwischen auf den hergestellten Flachufeln vorhanden.

Im Ziel- und Maßnahmenkonzept werden für diesen Kiessee genannt:

- Entwicklung eines Nachnutzungskonzeptes mit Teilbereichen sowohl für Freizeit und Erholung als auch für den Arten- und Biotopschutz.
- Bei Erweiterung Erhalt der Bestände des nördlichen Ufers als Insel bzw. Halbinsel.

- Entwicklung der Vegetation über natürliche, ungesteuerte Sukzession.
- Sicherung von Wasserflächen für Zugvögel und Wintergäste.
- Bei Teilverfüllung des Kiessees Entwicklung vielgestaltiger Ufer mit Uferabbrüchen und Flachwasserzonen im Wechsel.

Diese Naturschutzziele wurden in der Rekultivierung umgesetzt.

Bezüglich Landschaftsbild und Erholung gelten u.a. generell:

- Verbesserung der Zugänglichkeit von Seen für die Allgemeinheit (zumindest in Teilbereichen), um die besonders hohe Erlebniswirksamkeit der Wasserflächen und Uferbereiche für größere Teile der Bevölkerung sicher zu stellen

(Erläuterungsbericht, S. 118)

Bezüglich Klimaschutz der Siedlungsflächen wird auf die Bedeutung nächtlicher Flurwinde bei sommerlichen Hitzelagen verwiesen.

(Erläuterungsbericht, S. 143)

Da mit der Planung keine Abriegelungseffekte entstehen, wird nicht mit Nachteilen für das Flurwindssystem im Umfeld der nördlichen Kernstadt gerechnet.

## 7 Planung und Begründung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da dies im Hinblick auf den beabsichtigten, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 128-00 nicht möglich ist, erfolgt die vorliegende, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren aufgestellt wird mit den folgenden Darstellungen.

### 7.1 Sonderbaufläche; hier: Photovoltaik

(§ 5 (2) Nr. 2 b/ § 11 (1) und (2) BauNVO)

Die Darstellung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung, die für "Sonstige Sondergebiete" als Zweckbestimmung u.a. "Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, wie Wind- und Sonnenenergie" vorsieht. Die Differenzierung der Baufläche erfolgt im Bebauungsplan Nr. 128-00.

## **7.2 Grünfläche, allgemein**

(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)

Die Ausweisung der Uferzone erfolgt nach den generellen Vorgaben des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die einen wichtigen Schwerpunkt in landschaftsgebundener Erholung setzen. Eine vielfältig ökologische Gestaltung ist unabhängig davon möglich, da aufgrund der weiteren Zugehörigkeit des Ufers zum Betriebsgelände nur eine beschränkte, "halböffentliche" Nutzung ermöglicht werden kann, z.B. auch für Vereine. Die Zone liegt außerhalb des Achtungsabstands zum Betriebsbereich BASF, so dass mit keinen Konflikten bezüglich § 50 BImSchG und der Seveso-III-Richtlinie bzw. potentiellen Störfällen im Werk zu rechnen ist.

## **7.3 Fläche für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft**

(§ 5 (2) Nr. 10/ § 5 (4) BauGB, nachrichtlich)

Der entsprechend Planfeststellung geschaffene Biotopbestand wird nachrichtlich aufgenommen und damit Bestandteil der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Stadt Lampertheim. Die im Bereich dieser Biotope bestehenden Wasserflächen (§ 5 (2) Nr. 7 BauGB) sind ebenfalls nachrichtliche Übernahmen.

Zur Information wird aus der Planfeststellung ferner die aktuelle Uferlinie des gesamten Sees in den Plan aufgenommen (Hinweis). Der örtliche Verlauf dieser Mittelwasserlinie wechselt und richtet sich nach den Pegelhöhen des Rheins.

## **7.4 Weitere Nachrichtliche Übernahmen nach anderen, gesetzlichen Bestimmungen**

### **7.4.1 Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b (1) WHG)**

Die Planfläche wie das gesamte Stadtgebiet kann im Fall des Versagens des Rheindeichs bis ca. 4,0 m hoch überflutet werden.

### **7.4.2 Schutzabstand gem. Seveso-III-Richtlinie/ § 50 (1) BImSchG**

Der Betriebsbereich der BASF unterliegt der Störfallverordnung und bezüglich der produzierten Stoffe gelten Schutzabstände. Der pauschale Achtungsabstand zum Werk beträgt



1,0 km und überdeckt das Plangebiet in dieser Richtung teilweise. Der genaue Einwirkungsbereich eines möglichen Störfalls kann nur durch Fachgutachten bezüglich der im Betrieb eingesetzten Stoffe ermittelt werden. Da in der Flächennutzungsplanänderung keine besonders schutzbedürftigen, raumbedeutsamen Nutzungen i. S. v. § 50 BImSchG vorgesehen sind, werden die Anforderungen des Schutzbereichs berücksichtigt.

## 7.5 Flächengliederung

Flächennutzung im FNP	Bestand [ha]	Änderung [ha]
Sonderbaufläche Photovoltaik	0	4,9
Allgemeine Grünfläche Uferzone	0	1,8
Wasserfläche Grubengewässer	10,4	(0)*
Naturschutz, Pflege, Entwicklung	0	3,7
<b>Planbereich 12. Änderung</b>	<b>10,4</b>	<b>10,4</b>

\*Die Biotopgewässer sind Bestandteil der Naturschutzfläche

## 8 Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung relevant sind. Es handelt sich hier um folgende Bestimmungen:

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Hierbei geht es um nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Sie hat die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen für die Zukunft abzustimmen, und damit eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Es sind die menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Klimaschutz und die Klimaanpassung sind zu fördern. Ferner sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Ziele sind, Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen.

**Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAItIBodSchG)**

Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.  
(§ 1 HAItIBodSchG)

**WHG – Wasserhaushaltsgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

Die Bearbeitung des Umweltberichts mit Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Prognosen zu den Schutzgütern erfolgt im Zuge der weiteren Planaufstellung.

## 9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft als Folge der Planung zu rechnen. Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Primär besteht das Ziel, die Kompensation der geplanten Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erreichen. Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

## 10 FFH- Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Planungen hinsichtlich der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten zu überprüfen. Es wird weder im Planbereich noch in der durch Gewerbe- und Industriebebauung geprägten Umgebung mit erheblichen Beeinträchtigungen solcher Gebiete gerechnet.

## 11 Quellenangaben

## 11.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Nennungen beziehen sich auf den jeweiligen Stand der Gesetzgebung zum Zeitpunkt der Planaufstellung.

EEG 2021; Gesetz zur Änderung des Erneuerbare Energien Gesetz vom 21. 12. 2020 (BGBl. I S. 3138).

BauGB; Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).

BArtSchV; Bundesartenschutzverordnung: Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung vom 16. Februar 2005. Bundesgesetzblatt 1999, Teil I, 1955, 2073.

BauNVO; Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

BImSchG; Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274).

BNatSchG; Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

FFH-Richtlinie; Der Rat der Europäischen Gemeinschaften: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Ausgabe in deutscher Sprache, 35(L206): 7-50, Luxemburg, 22. Juli 1992. (In Deutschland seit 6. Juni 1994 in Kraft).

HWRM-RL Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie 2007/60 EG

HBO; Hessische Bauordnung in der Fassung vom 15. Januar 2011 GVBl. I 2011, 46

HENatG; Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 4. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619, GVBl. II 881-47).

HWG; Hessisches Wassergesetz vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548).

PlanZV; Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

USchadG; Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666).

VS-Richtlinie (Vogelschutzrichtlinie); Richtlinie des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG) in der Fassung 97/49/EG vom 13. 8. 1997

WHG; Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

## 11.2 Plangrundlagen

### REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Hochwasserrisikomanagementplan Rhein; Risikogebiet Oberrhein Hess. Ried. Gefahrenkarte Nr. 8 M 1:10.000. HLNUG, Nov. 2012l.

Regionalplan Südhessen 2010/Regionaler Flächennutzungsplan für das Gebiet des Ballungsraumes Frankfurt-Rhein-Main; StAnz. 42/2011 S. 1311.

Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE 2019), StAnz. 14/2020 S. 441.

EWR NETZ GmbH: Bestätigung über Einspeisemöglichkeit in das Mittelspannungsnetz vom 23.06. 2020.

### STADT LAMPERTHEIM (Hrsg.):

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan vom 10. 02. 1994; Bearbeitung Löhr und Wiedenroth, Darmstadt.

Landschaftsplan (zum Flächennutzungsplan) vom 15.08. 2002; Bearbeitung: Büro für Landschaftsplanung Mühlinghaus, Bensheim.

Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet Lampertheim; Bearbeitung: BPI Kassel, 2019.

### BREMER ENERGIE INSTITUT BOSCH & PARTNER:

Gutachten zu den Regionalen Energiekonzepten Hessen unter besonderer Berücksichtigung Erneuerbarer Energien. Auftraggeber: HMWVL. Abschlußbericht, Bremen Sept. 2012.

### ZAKB Zweckverband Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (Hrsg.):

Energiepark Hüttenfeld, abgerufen am 17.02. 2021.

.

