

Bauleitplanung der Stadt Viernheim – 1. Änderung des Bebauungsplanes 222-1 „Schmittsberg II“
 Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB & erneute Offenlage § 4a(3) BauGB

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Offenlage vom **01.12.2015 bis 08.01.2015** mit Schreiben/Email vom **30.11.2015** und anlässlich der erneuten Offenlage vom **15.03.2016 bis 20.04.2016** mit Schreiben/Email vom **14.03.2016** durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und um Stellungnahme zum Entwurf und geänderten Entwurf innerhalb der Frist der Offenlagen gebeten.

lfd. Nr.	Behörde,	Ort
1.	Amt für Bodenmanagement	Darmstadt
2.	BUND, Ortsverband Viernheim	Viernheim
3.	Deutsche Telekom AG	Darmstadt
4.	Gemeinde Heddesheim	Heddesheim
5.	Gemeinde Hemsbach	Hemsbach
6.	GVS Erdgas	Stuttgart
7.	Handwerkskammer Rhein-Main	Darmstadt
8.	Hessen Forst	Lampertheim
9.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	Bensheim
10.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	Echzell
11.	HVBG Hessen	Heppenheim
12.	Hessisches Immobilienmanagement Hessen	Wiesbaden
13.	HSV Hessen	
14.	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt	Darmstadt
15.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	Heppenheim
16.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie / paläontologische Denkmalpflege	Darmstadt
17.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	Wiesbaden
18.	Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen	Darmstadt
19.	MVV Energie	Mannheim
20.	Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH	Mannheim
21.	Naturschutzbund Deutschland	Wetzlar
22.	Netrion	Mannheim
23.	PLEdoc GmbH Betreuung Ruhrgas AG Essen	Essen
24.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
25.	Stadtverwaltung Heppenheim	Heppenheim
26.	Stadtverwaltung Lampertheim	Lampertheim
27.	Stadtverwaltung Mannheim	Mannheim
28.	Stadtverwaltung Viernheim, Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt	Viernheim
29.	Stadtverwaltung Weinheim	Weinheim
30.	Stadtwerke Viernheim	Viernheim
31.	t-com	
32.	Wanderverband Hessen	
33.	terranets bw GmbH (ehemals Gasversorgung Süddeutschland)	Stuttgart
34.	Verband Region-Rhein-Neckar	Mannheim
35.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar	Mannheim
36.	Wehrbereichsverwaltung IV	Wiesbaden

Bauleitplanung der Stadt Viernheim – 1. Änderung des Bebauungsplanes 222-1 „Schmittsberg II“
 Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB & erneute Offenlage § 4a(3) BauGB

Von folgenden Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der vorgegebenen Frist bzw. nachträglich Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Behörde,	Offenlage	Erneute Offenlage	Anregungen
1	Amt für Bodenmanagement Heppenheim	07.12.2015		keine
2	Gemeinde Heddesheim		15.03.2016	keine
3	Handwerkskammer Rhein-Main, Darmstadt	15.12.2015	19.04.2016	keine
4	HessenArchäologie Darmstadt		31.03.2016	Keine/Hinweis
5	Hessen Forst Lampertheim	10.12.2015	19.04.2016	Keine/Hinweise
6	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	09.12.2015	18.03.2016	Keine/Hinweis
7	Industrie- und Handelskammer, Darmstadt (Fristverlängerung gewährt)	07.12.2015	25.04.16	Hinweis
8	Kreis Bergstraße	26.01.2016	20.04.2016	ja
9	Landesbetrieb Bau u. Immob. Darmstadt		30.03.2016	keine
10	MVV Energie/ Netrion GmbH Mannheim (neu firmiert)		06.04.2016	keine
11	Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung		16.03.2016	keine
12	Stadtverwaltung Lampertheim		15.03.2016	keine
13	Stadtverwaltung Weinheim	05.01.2016	15.03.2016	keine
14	Stadtverwaltung Mannheim	11.12.2015		keine
15	terraneis bw GmbH	28.12.2015		keine

Bauleitplanung der Stadt Viernheim – 1. Änderung des Bebauungsplanes 222-1 „Schmittsberg II“
Förmliche Beteiligung i. S. d. §§ 3, 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB & erneute Offenlage § 4a(3) BauGB

Nachdem die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen abgelaufen ist und keine weiteren Stellungnahmen verspätet eingegangen sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahmen abgegeben haben, auch keine Anregungen zum Inhalt der vorgelegten Bauleitplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung geltend machen oder deren Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt wurden.

Im Sinne des § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches sind Belange von Trägern öffentlicher Belange, die nicht innerhalb der festgesetzten Frist vorgetragen wurden, nicht in der Abwägung zu berücksichtigen, es sei denn, die verspätet vorgebrachten Belange sind der Stadt bekannt oder hätten ihr bekannt sein müssen. Hierzu wird festgestellt, dass derlei Belange der Stadt nicht bekannt sind oder ihr hätten bekannt sein müssen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden, sofern sie Anregungen oder Hinweise enthalten, gemäß der Anlage I zur Behandlung vorgeschlagen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB			
1	<p>Industrie- und Handelskammer Stellungnahme vom 07.12.2015/ 25.04.2016 Vielen Dank, dass wir zu der Planung Stellung nehmen dürfen. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan. Wir schließen nicht aus, dass kammerzugehörige Unternehmen Einwände haben können, die uns nicht bekannt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Einwendungen von kammerzugehörigen Unternehmen vorgebracht.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass auch von kammerzugehörigen Unternehmen keine Anregungen vorgebracht wurden. In diesem Sinne wird angenommen, dass die Belange der IHK und deren kammerzugehöriger Unternehmen in der Bauleitplanung angemessen berücksichtigt sind. Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
2	<p>Kreis Bergstraße Stellungnahme zur Offenlage vom 26.01.2016 Der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündlungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:</p>		<p>Die vorgetragenen Anregungen werden in die Abwägung eingestellt. Etwaige Auswirkungen auf den Bebauungsplan werden nachfolgend den jeweiligen Fachstellen zugeordnet.</p>
2.1	<p>Bauaufsicht Untere Bauaufsicht Folgende Anmerkungen sind aus baurechtlicher Sicht zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vollgeschoße statt Traufhöhen: Das Geschoßhöhen nicht begrenzt sind ist hier eine Ausuferung möglich. • Die großzügige Vorgabe der Bodenfunktionszahl ist bei schmalen (Reihenhaus-) Grundstücken kaum umsetzbar. 	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits in seiner rechtskräftigen Fassung Vorgaben zur maximalen Zahl der Vollgeschosse und abhängig von der Dachform auch zur Fist- und Traufhöhe. Der städtebauliche Rahmen ist somit vorgegeben. Dies wird auch in den von der Änderung betroffenen Bereichen aufgenommen. Die Gefahr des Ausuferns wird daher nicht gesehen. Im Rahmen der Erarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Vorgaben geprüft und beispielhaft für kleine Grundstücke bzw. besondere Zuschnitte die Bodenfunktionszahl und die</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, eine Änderung der Planung resultiert daraus nicht.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Grundflächenzahl ermittelt. Die schmalen Grundstücke müssen eine Dachbegrünung realisieren, um die Bodenfunktionszahl zu erreichen. Auch die verbesserten Ausnutzungsmöglichkeiten, welche die 1. Änderung zulässt, sind an die Einhaltung der Bodenfunktionszahl gebunden und somit auf diesen Grundstücken nur mit einem Gründach möglich. Dies ist zu Gunsten der Verringerung des Eingriffs und im Rahmen des Gesamtkonzeptes als vertretbar beurteilt worden.</p>	
<p>2.2</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Von den beabsichtigten Änderungen werden die von uns zu vertretenden Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht maßgeblich berührt.</p> <p>Da es sich nicht nur um eine partielle Änderung handelt, sondern die Inhalte des Ursprungsplanes vollständig in die 1. Änderung überführt werden, und der Ursprungsplan damit vermutlich gegenstandslos wird, ist es zwingend notwendig auch die „externen Ausgleichsflächen“, die im Ursprungsplan im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt sind, in die 1. Änderung zu übernehmen. Ohne diese Aufnahme in die 1. Änderung wären auch die textlichen Festsetzungen A.8.2. ohne den erforderlichen Bezug.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der Beteiligung waren nur die von der Änderung betroffenen Bereiche des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen zum Ausgleich und die entsprechenden Flächen werden von der gegenständlichen Änderung nicht tangiert. Redaktionell ist beabsichtigt die Inhalte des Ursprungsplanes und der vorliegenden Änderung in der Ausfertigung zum Satzungsexemplar zusammenzuführen. Der Anregung kann insofern entsprochen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird dadurch entsprochen, dass die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit auch die Ausgleichsflächen in der Ausfertigung zum Satzungsexemplar aufgenommen werden.</p>
<p>2.3</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schmittsberg II“ keine grundsätzlichen Bedenken, wir möchten aber im Folgenden auf Verschiedenes hinweisen:</p> <p><u>Wasserwirtschaftliche Grunddaten</u></p>	<p>Ein entsprechender Hinweis (C Nr.4 Grundwasserschutz) ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Änderung tangiert diese Vorgaben nicht.</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird dadurch entsprochen, dass die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit auch die Ausgleichsflächen in der Ausfertigung zum Satzungsexemplar aufgenommen werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 2.3	<p>Das geplante Gebiet befindet sich vollständig in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Mannheim-Käfertal“ (Neufestsetzung des Schutzgebietes vom 25.05.2009) – dies sollte aus dem Bebauungsplan ersichtlich sein. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III B sind einzuhalten.</p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht enthalten.</p>		
Zu 2.3	<p><u>Niederschlagswasserversickerung</u></p> <p>Es wird nochmals auf die vorhandene Problematik des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser hingewiesen. Vorgesehen ist, dass das im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden soll; ein Anschluss der Notüberläufe der privaten Versickerungsanlagen an den öffentlichen Regenwasserkanal ist lt. der textlichen Festsetzung nicht zulässig. Die schadlose Versickerung von Niederschlagswasser ist vom Grundsatz her zu begrüßen und entspricht den Vorgaben des Wasserrechtes. Da aber im Baugebiet „Am Schmittsberg“ vor allem Reihenhäuser und Doppelhäuser mit kleinen Grundstücksflächen vorgesehen sind und lt. Bodengutachten mit schwierigen Bodenverhältnissen (Versickerungsfähigkeit des Bodens erst ab ca. 2 m unter Geländeoberkante, periodisch auftretendes Schichten- und Grundwasser) zu rechnen ist, und auf den meisten Grundstücken ein Bodenaustausch Voraussetzung für eine schadlose Niederschlagswasserversickerung sein wird, ist ein Gesamtkonzept für die zentrale Versickerung des im gesamten Wohngebiet anfallenden Niederschlagswassers einer</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die Erlaubnispflicht und die Vorgaben ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. (Nr. A 8.1 Niederschlagswasserrückhaltung/-versickerung) Die Änderung tangiert diese Vorgaben nicht. Die Bauherren erhalten zusätzliche Informationen über ein Merkblatt zur Versickerung im Gebiet, welches notwendige Eckdaten enthält. Die Änderung nimmt die Anregung insoweit auf, dass der Nachweis der Flächen und deren Bemessung im Bauantrag oder der Bauanzeige im Freiflächenplan erfolgen muss. So soll gewährleistet werden, dass bereits frühzeitig im Planungsstadium die Thematik Versickerung bedacht wird. Die Unterlagen sind für einen entsprechenden Antrag auf Erlaubnis zur Versickerung ebenfalls erforderlich.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wurde die Festsetzung A Nr. 8.1 Niederschlagswasserrückhaltung/-versickerung zur erneuten Offenlage um folgenden Inhalt ergänzt: <i>Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist mit dem Bauantrag sowie bei genehmigungsfreien Vorhaben ein qualifizierter Freiflächenplan beizufügen, in dem die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die zu bepflanzenden Flächen und die Art ihrer Bepflanzung sowie die Flächen für die Versickerung mit Angabe ihrer Größe dargestellt werden.</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu 2.3</p>	<p>Einzellösung für jedes Grundstück vorzuziehen. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes kann eine schadlose Niederschlagsversickerung ohne die Gefahr der Vernässung des eigenen bzw. der Nachbargebäude sichergestellt werden und es ergeben sich zudem größere Gestaltungsmöglichkeiten für die Versickerungsanlagen. Wir regen daher an, diese Möglichkeit nochmals zu prüfen und umzusetzen.</p> <p>Zulässig ist nur die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung). Eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse und der Lage im Wasserschutzgebiet ist sowohl für eine zentrale Anlage aber auch für grundstücksbezogene Einzelanlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, worauf in der textlichen Festsetzung 8.1 hingewiesen wird. Wünschenswert wäre im Zusammenhang mit den einzelnen Bauvorhaben eine frühzeitige Abstimmung mit der Wasserbehörde hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung.</p>		
<p>Zu 2.3</p>	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Die abwassermäßige Erschließung erfolgt vermutlich an einen vorhandenen Kanal. In welcher Weise dies der Fall ist und inwieweit die Dimensionierung ausreichend ist, sollte noch ergänzt werden.</p>	<p>Die abwassermäßige Erschließung wurde im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes geprüft und geplant. Aus der vorliegenden Änderung ergeben sich hierzu keine Änderungen.</p>	
<p>Zu 2.3</p>	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis; die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu</p>	<p>Der Hinweis sollte berücksichtigt werden.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird die ein Hinweis mit folgendem Inhalt ergänzt: 11 Geothermie <i>Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis; die</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu 2.3</p>	<p>beantragen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Nutzung von Geothermie zwar möglich, sie ist allerdings auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Dies führt zu einer Beschränkung der Bohrtiefe. Interessenten sollten sich daher frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung setzen.</p>		<p><i>Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist die Nutzung von Geothermie zwar möglich, sie ist allerdings auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Dies führt zu einer Beschränkung der Bohrtiefe. Interessenten sollten sich daher frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung setzen.</i></p>
<p>Zu 2.3</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird gilt hierfür:</p> <p>Unterhalb des 1-m-Grundwasser-Abstandes darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad GW die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.</p> <p>Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z 0* der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.</p> <p>Oberhalb des 1-m-Grundwasser-Abstandes im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20²⁾ unterschreitet.</p> <p>In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die Belange des Bodenschutzes ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieser behandelt jedoch nicht so konkret die Thematik des Austauschs. Der vorhandene Hinweis sollte daher ergänzt werden.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird der Hinweis C Nr. 1 zum Bodenschutz mit dem Inhalt der Anregung ergänzt.</p> <p>1 Bodenschutz/Altlasten</p> <p>....</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p><i>Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird gilt hierfür:</i></p> <p><i>Unterhalb des 1-m-Grundwasser-Abstandes darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad GW die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.</i></p> <p>.....</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu 2.3	<p>die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV1) für den Wirkungspfad Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.</p> <p>Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.</p> <p>Anm. ¹⁾ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 Anm. ²⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten Stand 09/2002 bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 15.05.2009. Anm. ³⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) vom 05.11.2004.</p> <p>Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherren bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.</p>		
Zu 2.3	<p><u>Lagerung wassergefährdender Stoffe</u></p> <p>Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen. Je nach Lagervolumen besteht in aller Regel auch eine Prüfpflicht durch eine</p>	<p>Entsprechende Hinweise auf die Belange des Bodenschutzes und des Grundwasserschutzes sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diese behandeln jedoch nicht so konkret die Thematik der Lagerung wassergefährdender Stoffe. Die Vorgaben sind auch Bestandteil der</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird der Hinweis Nr. 1 zum Bodenschutz mit dem Inhalt der Anregung ergänzt.</p> <p>1 Bodenschutz/Altlasten </p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	sachverständige Stelle.	Schutzgebietsverordnung der Wasserschutzgebietsverordnung der betroffenen Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Mannheim-Käfertal“. Zur Vereinfachung für die Bauherren sollte der vorhandene Hinweis daher ergänzt werden.	<u>Lagerung wassergefährdender Stoffe</u> <i>Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen....</i>
2.4	<p>Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 eine Löschwassermenge von 48 m³ über eine Löschzeit von 2 Stunden aus den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Der Fließüberdruck darf bei maximaler Löschwasserentnahme einen Wert von 1,5 bar nicht unterschreiten. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ ist zu beachten.</p> <p>An den einzelnen Häusern sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen, um im Gefahrenfall das Auffinden des betroffenen Objektes durch Rettungsdienst und Feuerwehr zu erleichtern.</p>	Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden bei der Planung der Erschließungsanlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan berücksichtigt.	
2.5	<p>Landwirtschaft, Denkmalschutz und Raumentwicklung</p> <p>Aus Sicht der Fachbereiche Landwirtschaft, Denkmalschutz und Raumentwicklung werden keine Bedenken gegenüber der geplanten Änderung vorgetragen.</p> <p>Um Beachtung der bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten.</p>	Kenntnisnahme.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Kreis Bergstraße Ergänzende Stellungnahme: Ergebnis des Erörterungstermins am 25.01.2016 zu folgenden Themen:</p>		
	<p>Ausnutzung der Grundstücke Beim Antrag BAN-2015-4479 (Flurstück 3-2141 u. a.) wird es den Unterlagen zufolge zu einer Versiegelung von ca. 90 % kommen, die Festsetzungen zu GRZ und die Vorgaben des § 19 Abs. 4 BauNVO werden damit überschritten, die Anwendung des § 19 Abs. 4 S. 4 BauNVO ist eher fraglich. Dies gilt eventuell auch für das Vorhaben BAN-2015-4552 (Flurstück 3-1950 u. a.), wobei die Versiegelung hier geringer sein wird. Hier wird angeregt, eine Festsetzung nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO zu treffen. Allerdings muss dabei berücksichtigt werden, dass dies nicht den anderen Festsetzungen (z. B. Versickerung) widerspricht.</p> <p>In Kap. 5.1 der Begründung sollte klargestellt werden, dass es bei der Festsetzung der Baulinie nicht um eine Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche geht.</p>	<p>Die vorgetragenen Änderungen sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Da Änderungen in den Festsetzungen erfolgten wurde die Durchführung einer erneuten Offenlage erforderlich.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes (Entwurf zur erneuten Offenlage) wurde die Festsetzung 2.1. Zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl (GRZ) zur erneuten Offenlage um folgenden Inhalt ergänzt: <i>2.1.5 In den Wohngebieten WA 3.1 -3.4 darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) in o.g. Sinne ist nur bei Einhaltung der festgesetzten Bodenfunktionszahl (BFZ) und der Vorgaben zur Versickerung des Niederschlagswassers (siehe Nr. A 8.1) zulässig.</i></p> <p><i>Im Kapitel 5.1. der Begründung wurde auf Seite 8 die Erläuterung zur Baulinie korrigiert.</i></p>
	<p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen Die textliche Festsetzung A 9. ist hier zu präzisieren, da im Entwurf nicht unterschieden wird, zu wessen Gunsten das Recht eingeräumt wird – Öffentlichkeit, Anlieger, beide? Ferner fiel in einigen Bauanträgen auf, dass diese Flächen bei der Berechnung der GR dem Baugrundstück zugerechnet wurden. Seitens der Stadt und der Bauaufsicht wird allerdings darauf hingewiesen, dass diese</p>	<p>Die vorgetragenen Änderungen sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Da Änderungen im Planteil erfolgten wurde die Durchführung einer erneuten Offenlage erforderlich.</p>	<p>Im Planteil des Bebauungsplanes (Entwurf zur erneuten Offenlage) wurde eine Kennzeichnung/Bezeichnung und somit zweifelsfreie Zuordnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Parallel wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Entwurf zur erneuten Offenlage) um folgenden Inhalt ergänzt: A 9. MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN <i>Die gemäß Planzeichnung mit „GR“ gekenn-</i></p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Flächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO nicht berücksichtigt werden können.</p>		<p>zeichneten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit und bei Kennzeichnung mit dem Zusatz „-A“ (GR-A) zugunsten der Anlieger belastet. Die gemäß Planzeichnung mit „GFLR“ gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der örtlichen Versorgungsträger und der Öffentlichkeit bzw. bei Kennzeichnung mit dem Zusatz „-A“ (GFLR-A) zugunsten der Anlieger belastet</p>
	<p>Festsetzungen zu anzupflanzenden Bäumen Aus dem B-Plan ist nicht ersichtlich, dass die anzupflanzenden Bäume zwischen den privaten Stellplätzen teilweise auf öffentlichen Flächen realisiert werden. Die Festsetzung A 11.1.2 lässt in Verbindung mit der Legende zur zeichnerischen Festsetzung der "variablen Baumstandorte" vielmehr einen anderen Schluss zu. Sofern möglich, sollte dies eindeutig aus dem B-Plan hervorgehen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Klärung ergab, dass die Standorte, welche in ihrer Anordnung Bezug auf die Stellplatzsatzung nehmen, sich auf privaten Grundstücken befinden. In Bereichen in denen die Zuordnung der Stellplätze bereits erfolgt ist, kann die Kennzeichnung „variabler Baumstandort“ entfallen.</p>	<p>Im Planteil des Bebauungsplanes (Entwurf zur erneuten Offenlage) wurde die Kennzeichnung „variabler Baumstandort“ weitgehend entfernt.</p>
	<p>Zusatz: Ergänzende Hinweise zum Entwurf A) Die Angabe des Wohngebietes WA 3.1 in der textlichen Festsetzung A 2.2 stimmt nicht mit der Nutzungsschablone überein. B) In A 2.3 sollte für Eckgrundstücke klargestellt werden, welche Verkehrsfläche als Bezugspunkt maßgeblich ist. C) In A 5.2.1 sollte klargestellt werden, ob sich die festgesetzte maximale Grundfläche von Nebenanlagen auf die einzelne Anlage bezieht oder als Summe mehrere Anlagen zu verstehen ist. D) Die Abs. 1, 2 + 4 der Festsetzung A 1.1 sind als "Windhundprinzip" unzulässig und können daher bei Nichteinhaltung rechtlich nicht durchgesetzt werden (s. a. unsere Stellungnahme vom 19.10.2011 zum ersten Verfahren, Punkt 14 auf S. 3).</p>	<p>Die vorgetragenen Änderungen A), B) und C) sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Aufnahme erfolgte bereits zur erneuten Offenlage. Zu D) die Einschätzung des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes (Entwurf zur erneuten Offenlage) wurde den Anregungen wie folgt entsprochen; Zu A) Die Angabe WA 3.1 wurde aus der textlichen Festsetzung A 2.2. entfernt Zu B) Die textlichen Festsetzung A 2.3 wurde wie folgt ergänzt; <i>Die Maße beziehen sich jeweils auf die Höhe der Oberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze. Ergeben sich bei Eckgrundstücken unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Oberkante maßgebend.</i> Zu C)</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Die textlichen Festsetzung A 5.2.1 wurde wie folgt ergänzt; <i>Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 HBO sind, sind in den Gebieten WA 1, WA 2 und WA 3.1-3.4 grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den Flächen für Nebenanlagen/Garagen sowie hinter der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze im straßenabgewandten Grundstücksbereich bis zu einer Grundfläche von 8 m² zulässig. Kellerersatzräume bei Gebäuden ohne Keller bzw. mit Teilunterkellerung sind ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.</i> In den Gebieten WA 4 sind Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 8 m ² zulässig. Zu D) keine Änderung
Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs.3 BauGB			
2 OF2	Kreis Bergstraße Stellungnahme zur erneuten Offenlage vom 20.04.2016		
2.1 OF2	Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht 1. In A 2.1.3 wird neu festgesetzt, dass im Wohngebiet WA 4 bei der Errichtung von Hausgruppen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf. Eine solche Festsetzung der Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO gesetzlich vorgegebenen Obergrenze der GRZ von 0,4 für Wohngebiete kann allein auf der Grundlage des § 17 Abs. 2 BauNVO erfolgen. Demnach können die Obergrenzen aus städte-	Zu 1) Die gebietsbezogenen Obergrenzen der Baunutzungsverordnung sollen in Bezug auf die städtebauliche Verträglichkeit und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen, dass nicht zu dichte Wohnquartiere entstehen. Die Überschreitung ist für den vorliegenden Entwurf städtebaulich vertretbar, da die Gebiete WA4 Bestandteil einer Gesamtkonzeption sind, in welcher sich lockere Bebauung und Hausgruppen abwechseln. Die Grundstücke für Hausgruppen sind konsequent südorientiert, so	Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird wie folgt entsprochen; Zu 1) In der Begründung wird das Kapitel 5.2 Änderung der Festsetzung „Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche“ um die entsprechende Erläuterung ergänzt. Zu 2) Die textlichen Festsetzung A 2.1.4 wird redaktionell wie folgt ergänzt; <i>Im Wohngebiet WA 2 darf bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des §</i>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu 2.1 OF2</p>	<p>baulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. In der Begründung ist bislang nicht dargelegt, ob bzw. wie diese rechtlichen Vorgaben zum Ausgleich umgesetzt werden. Dies sollte im Hinblick auf die Abwägung ergänzt werden. Entgegen der Ausführungen im 3. Absatz des Kap. 5.2 der Begründung werden dadurch nicht nur die „Bebauungsmöglichkeiten der Grundstücke erweitert“, sondern gerade das Maß der Nutzung erhöht.</p> <p>2. In der Festsetzung A 2.1.4 bleibt in Satz 2 offen, ob damit eine Überschreitung im Sinne des ersten oder des zweiten Halbsatzes („...; weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß...“) gemeint ist. Wir bitten um Präzisierung.</p> <p>3. Redaktioneller Hinweis: Bei der zeichnerischen Festsetzung der „GFLR“-Flächen im Bereich des WA 4 östlich der Edeltraud-Wacker-Straße fehlt bei drei Flächen das „-A“.</p>	<p>dass eine ausreichende Belichtung möglich ist. Die Abstände zwischen den Hausgruppen ermöglichen eine gute Durchlüftung des Gebietes.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden indem die Ausschöpfung der Überschreitung nicht von der Vorgabe zur Bodenfunktionszahl befreit. Der vorgegebene Wert kann nur durch Aufwertung von Gebäuden durch Dachbegrünung erreicht werden. Die Begründung sollte entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Die Ausführung in der Begründung bezieht sich auf das objektiv dargestellte Maß der Nutzung durch das Baufenster. Der Text sollte redaktionell klar gestellt werden.</p> <p>Zu 2) Angesprochen wird hier der Nachweis der Grundflächenzahl, umgangssprachlich „GRZ 2“, welche unter Einbeziehung aller baulichen Anlagen - auch der unterhalb der Erdoberfläche und aller versiegelten Flächen ermittelt wird. Diese liegt für allgemeine Wohngebiete bei 0,6. Mögliche Überschreitungen können hier definiert und innerhalb einer Obergrenze zugelassen werden. Durch die Festsetzung 2.1.4 ist eine Überschreitung im Sinne des ersten Halbsatzes gemeint, d.h. bis max. 0,8. Die Situation hat sich grundsätzlich etwas gelockert, da in diesem Bereich der Einfahrten jetzt auch notwendige Stellplätze nachgewiesen werden können. Die Festsetzung sollte klarstellend ergänzt werden.</p> <p>Zu 3) Diese Wohnwege im WA 4 haben direkten Anschluss an Wohnwege im angrenzenden Wohngebiet zur Königsberger Straße und sollen insoweit für die Allgemeinheit mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belegt werden.</p>	<p>19 (4) Satz 2 (1. Halbsatz) BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Fläche der Zufahrten im Bereich zwischen der Grundstücksgrenze mit der Straße und der vorderen Baugrenze überschritten werden, sofern diese wasserdurchlässig ausgeführt sind.</p> <p>Zu 3) keine Änderung</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>2.2 OF2</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Da unsere mit Stellungnahme vom 26.01.2016 erfolgte Anregung keinen Eingang in die Planung gefunden hat und die Gründe hierfür nicht ersichtlich sind (eine Abwägung zu unserer Stellungnahme liegt nicht vor), greifen wir die Anregung nochmals auf:</p> <p>Da es sich nicht nur um eine partielle Änderung handelt, sondern die Inhalte des Ursprungsplans vollständig in die 1. Änderung überführt werden und der Ursprungsplan damit vermutlich gegenstandslos wird, ist es zwingend notwendig auch die „externen Ausgleichsflächen“, die im Ursprungsplan mit sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt sind, in die 1. Änderung zu übernehmen.</p>	<p>Die erfolgten Beteiligungen werden hiermit zusammen zur Abwägung vorgelegt. Da der Anregung lediglich durch die redaktionelle Zusammenführung der Inhalte des Ursprungsplanes und der 1. Änderung bei der Ausfertigung des Satzungssexemplares gefolgt werden soll, wurden diesbezüglich zur erneuten Offenlage keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Im weiteren wird auf die Abwägung zur Offenlage verwiesen.</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird dadurch entsprochen, dass die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit auch die Ausgleichsflächen in der Ausfertigung zum Satzungssexemplar aufgenommen werden.</p>
<p>2.3 OF2</p>	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Die wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange sind in ausreichendem Maße berücksichtigt. Wir bitten allerdings, unter Punkt A 8.1 der textlichen Festsetzungen um die Ergänzung, dass auch eine Flächenversickerung über die gesamte Freifläche möglich ist. Die Bemessung aller Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung hat nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erfolgen. Im Plan fehlt ein Hinweis auf die Lage des Gebietes in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Mannheim-Käfertal“ (Neufestsetzung des Schutzgebietes vom 25.05.2009) – sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch im Kartenwerk. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung für die Schutzzone III B sind einzuhalten.</p>	<p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme zur Offenlage verwiesen. Die Anregung zur Ergänzung der Möglichkeit der Flächenversickerung sollte klarstellend ergänzt werden.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird die Festsetzung Nr. 8.1 Niederschlagswasserrückhaltung/-versickerung um folgenden Inhalt ergänzt:</p> <p><u>Private Grundstücksflächen</u> Es besteht eine grundsätzliche Erlaubnispflicht für die Herstellung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser im Baugebiet. Das auf Dachflächen und allen sonstigen befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenzone zu versickern (Muldenversickerung bzw. Mulden-Rigolenversickerung oder Flächenversickerung - eine reine Schachtversickerung ist nicht zulässig) oder der Brauchwassernutzung zu zuführen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>2.3 OF2</p>	<p><u>Geothermie</u> Die Nutzung von Geothermie ist nur zulässig mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen. Grundsätzlich ist die Nutzung von Geothermie zwar möglich, sie ist allerdings auf den oberen Grundwasserleiter beschränkt. Dies führt zu einer Beschränkung der Bohrtiefe. Interessenten sollten sich daher frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde in Verbindung setzen.</p>	<p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme zur Offenlage verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
<p>2.3 OF2</p>	<p><u>Bodenschutz</u> Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefüllt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür: Unterhalb des 1-m-Grundwasser-Abstands darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad GW alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten, d.h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z0* der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb des 1-m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2 der LAGA M 20²⁾ unterschreitet. In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20²⁾ bzw.</p>	<p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme zur Offenlage verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu 2.3 OF2</p>	<p>Z0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.</p> <p>Anm. ¹⁾ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 Anm. ²⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten Stand 09/2002 bzw. Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 15.05.2009. Anm. ³⁾ LAGA-Regelwerk „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) vom 05.11.2004.</p> <p>Eine wasserrechtliche oder bodenschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau von Recyclingmaterial oder anderer Baustoffe erfolgt nicht. Es liegt in der Verantwortung des Bauherren bzw. der durch ihn beauftragten Sachverständigen, die geltenden Gesetze, Regelwerke und Richtlinien einzuhalten.</p>		
<p>Zu 2.3 OF2</p>	<p><u>Lagerung wassergefährdender Stoffe</u> (z.B. Heizöl) Die Lagerung wassergefährdender Stoffe wie z.B. Heizöl ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße anzuzeigen. Je nach Lagervolumen besteht in aller Regel auch eine Prüfpflicht durch eine sachverständige Stelle.</p>	<p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme zur Offenlage verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>
<p>2.4 OF2</p>	<p>Seitens der ebenfalls beteiligten Fachbereiche Landwirtschaft, Denkmalschutz, Raumentwicklung sowie Abwehrender Brandschutz werden keine Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
3 OF2	<p>Hessenforst Stellungnahme zur erneuten Offenlage vom 19.04.2016 Keinerlei Anregungen, Einwände oder Bedenken aus Sicht des Forstamtes Lampertheim als untere Forstbehörde und für das Waldgrundeigentum des Landes Hessen. Für das Grundeigentum des Landes Hessen wird jedoch um Mitteilung gebeten, wie weit die Ausgleichsmaßnahme A 1 gediehen ist, da eine gestattungsvertragliche Regelung für den Waldrandbereich, soweit Staatswald des Landes Hessen betroffen ist, noch aussteht. Als untere Forstbehörde bitte ich um Mitteilung, ob die in unserer Stellungnahme enthaltenen Maßgaben zur Ausgleichsmaßnahme B 2 am Schindersbuckel eingehalten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Umsetzung der Maßnahmen wird von der MVV Regioplan betreut. Die untere Forstbehörde wurde zwischenzeitlich über den Sachstand informiert.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
4 OF2	<p>Hessen Mobil Stellungnahme zur erneuten Offenlage vom 18.03.2016</p> <p>Fachlicher Hinweis: Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis wird durch die textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes -Nr.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes- gewürdigt. In Bezug auf die gegenständliche 1. Änderung ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplan: Keine.</p>
5 OF2	<p>hessenArchäologie Darmstadt Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis (Nr.3 Archäologische Bodenfunde) ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Änderung tangiert diese Vorgaben nicht.</p>	<p>Die Anregungen werden in die Abwägung eingestellt, ihnen wird dadurch entsprochen, dass die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit auch die Ausgleichsflächen in der Ausfertigung zum Satzungsexemplar aufgenommen werden.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Städtebauliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und erneute Offenlage		
	Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen keine Anregungen eingebracht worden.		

aufgestellt:

Stadt Viernheim
19.05.2016

Magistrat der Stadt Viernheim
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung
i.A. gez. Wagner