

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan 120-00 „Energiepark Hüttenfeld“, Gemarkung Lampertheim/ Gemarkung Hüttenfeld;

hier: Bekanntmachung zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 01.07.2020 zunächst die zur Vorentwurfsplanung der 8. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie zur Vorentwurfsplanung des Bebauungsplanes „Energiepark Hüttenfeld“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurden die 8. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie der Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ jeweils als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch der Bebauungsplan dienen der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuorientierung der Abfall- und Wertstofflogistik des „Energieparks Hüttenfeld“.

Aufgrund der aktuellen Lage in Bezug auf die Covid-19-Pandemie erfolgt die Beteiligung der Bürger zur Entwurfsplanung der 8. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie zum Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ durch eine Veröffentlichung der Planung im Internet. Diese Bekanntmachung wird daher auch auf der Internetseite der Stadt Lampertheim unter folgendem Link dargestellt: <https://www.lampertheim.de/de/presse/>

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie zum Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ in Lampertheim, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen sowie mit den nach Einschätzung der Stadt Lampertheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 27.07.2020 bis einschließlich 04.09.2020

auf der Internetseite der Stadt Lampertheim unter folgender Adresse: <https://www.lampertheim.de/de/bauen-umwelt/planen-bauen/planen-bauen-stadtentwicklung.php> sowie in einer Cloud der Ingenieurpartnerschaft Schweiger + Scholz (Link: <https://www.magentacloud.de/share/2ie4mmckzc>) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden.

Darüber hinaus wird der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ sowie zum Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ in zuvor genanntem Umfang in Lampertheim während des genannten Zeitraums beim Fachdienst 60-3 Stadtplanung, Römerstraße 102, III. OG, vor Zimmer 312 während der folgenden allgemeinen Dienststunden für jeden zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt:

Montag bis Freitag 08:00 – 12:00 Uhr

Montag, Dienstag und Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr

Eine persönliche Einsichtnahme ist dabei während der o. g. Zeiten ausschließlich nach telefonischer Voranmeldung (06206 935-278) zwecks Terminvereinbarung und bei gleichzeitiger Anwesenheit von max. 2 Personen möglich.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus gilt Mund- und Nasenschutzpflicht. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist gemäß § 4 PlanSiG elektronisch an folgende email-Adresse abgegeben werden: bauverwaltung@lampertheim.de

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Stadt Lampertheim, Römerstraße 102, 68623 Lampertheim oder im Rahmen einer Einsichtnahme unter den vorgenannten Bedingungen zur Niederschrift abzugeben.

DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Stadtverwaltung Lampertheim während des oben genannten Zeitraumes eingesehen werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lampertheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Der von der 8. Flächennutzungsplanänderung betroffene Bereich sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich östlich der Bundesautobahn A67 im Bereich der Ostseite der früheren Kreismülldeponie am westlichen Ende der Straße „Schwarzer Weg“.

Der von Änderungen betroffene Bereich des vorliegenden Flächennutzungsplans umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke:

Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 10 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6,

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstücke Nr. 1 (teilweise), Nr. 2 (teilweise), Nr. 3, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12 (teilweise), Nr. 13 (teilweise), Nr. 14 (teilweise) und Nr. 15

Die Abgrenzung des Planbereiches ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.

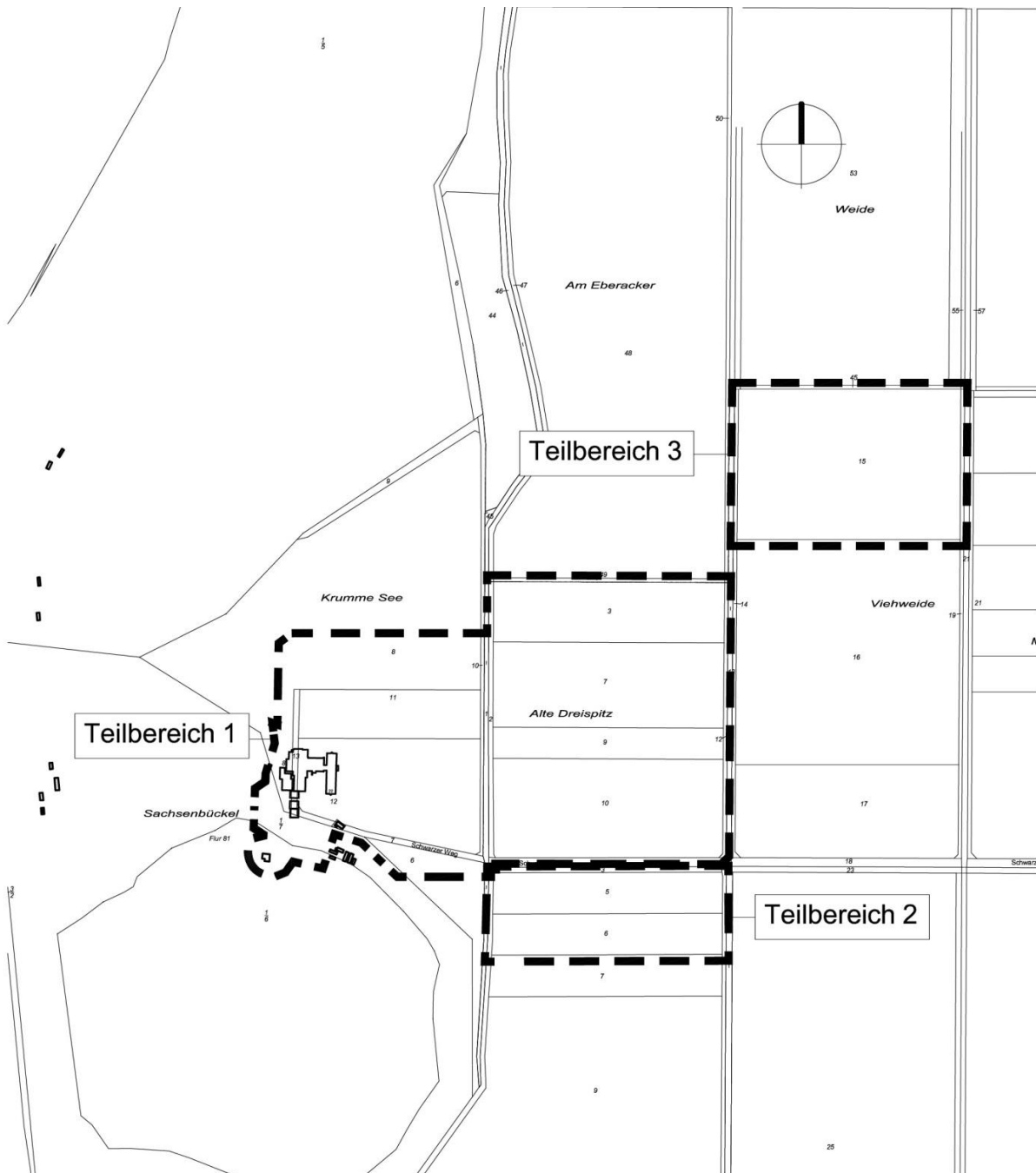


Abb. 1: Von der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Energiepark Hüttenfeld“ betroffener Bereich (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich (Plangebiet) des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke:

Gemarkung Lampertheim, Flur 81, Flurstücke Nr. 1/6 (teilweise), Nr. 1/7 (teilweise), Nr. 6 (teilweise), Nr. 7, Nr. 8 (teilweise), Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13,

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 4, Flurstück Nr. 1 (teilweise) sowie

Gemarkung Hüttenfeld, Flur 5, Flurstück Nr. 1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4,88 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs (Plangebiets) ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen.

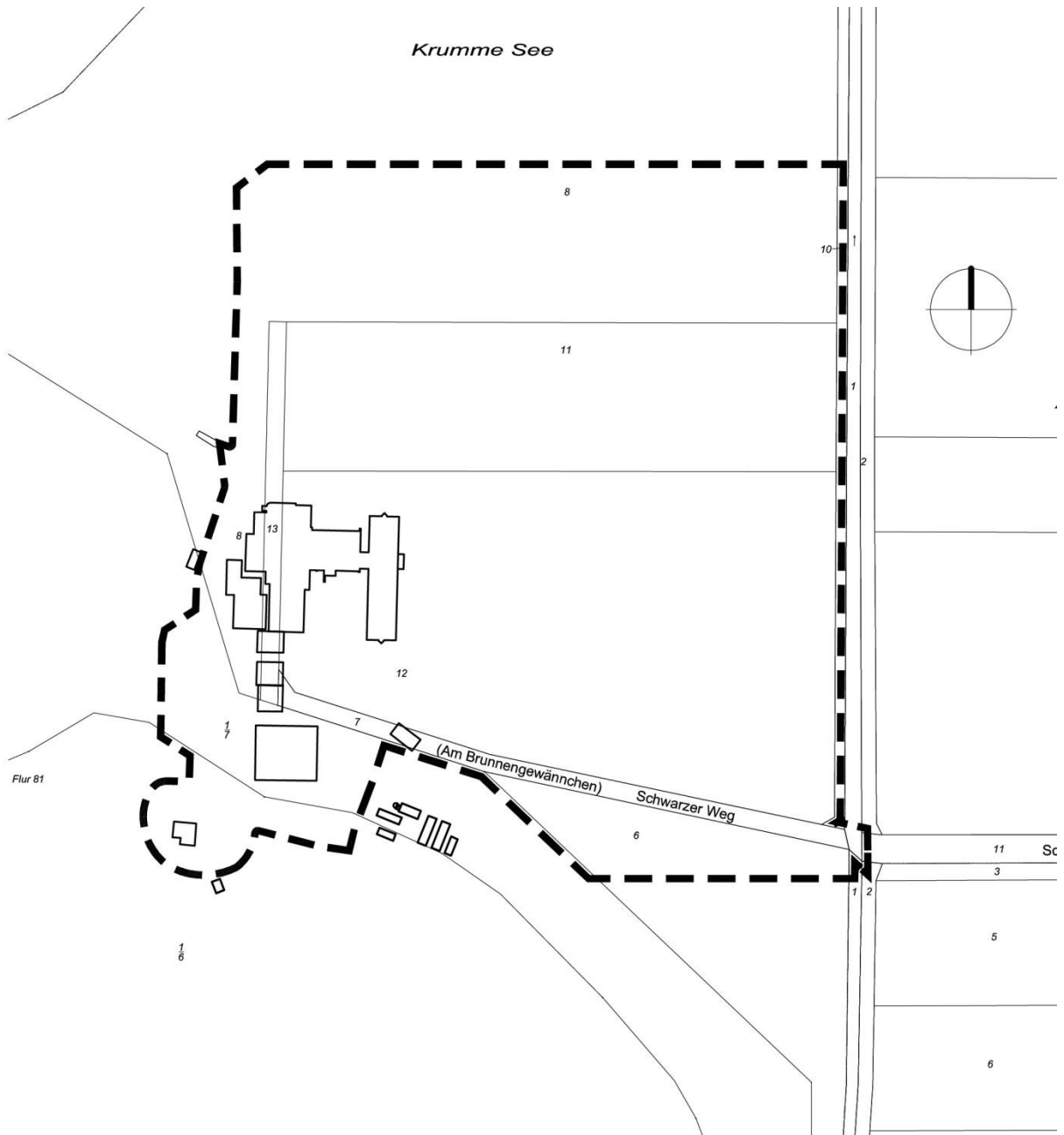


Abb. 2: Von dem Bebauungsplan „Energiepark Hüttenfeld“ betroffener Bereich (Geltungsbereich des Bebauungsplans, unmaßstäblich)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
<p>Umweltbericht sowie Grünordnungsplan mit Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen, der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bearbeitet von Dipl.-Ing. Landschaftspflege Ilsmarie Warnecke, Heppenheim vom 14.05.2020</p>	<p><u>Schutzgut Natur und Landschaft, Biotope, Geologie und Böden, Wasserhaushalt, Klima, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestandserhebung und -bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet mit entsprechenden Bestandsplänen - Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Geologie und Böden, Wasserhaushalt, Klima, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter, sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Plandurchführung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima, Flora und Fauna, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter sowie das Schutzgut Mensch - Darstellung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Biotope - Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) - Bestandserfassung und Bewertung der Naturraumpotentiale - Formulierung von landschaftsplanerischen Zielvorstellungen
<p>Verkehrsuntersuchung Ingenieurpartnerschaft Schweiger + Scholz, Bensheim vom Juli 2016 Und Ergänzung hierzu vom Oktober 2016</p>	<p><u>Schutzgut Mensch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungen zu den Belangen der Verkehrserzeugung und Verkehrsverteilung mit Bestandserfassung und Prognose der Verkehrsentwicklung, Leistungsfähigkeitsnachweis
<p>Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG des Büros für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom April 2017</p>	<p><u>Schutzgut Fauna und Flora (Artenschutz):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen - Beschreibung der Datengrundlagen auf Basis verschiedener Begehungen zur systematischen Erfassung der betrachtungsrelevanten Taxa (Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme) - Ermittlung von anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung - Abschichtung zur Betrachtungsrelevanz der verschiedenen Artengruppen - Wirkungsanalyse zu den nicht vorab auszuschließenden Artengruppen auf deren Betroffenheit (Säugetiere, insbes. Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien) - Bewertung möglicher Beeinträchtigungen sowie differenzierte Ermittlung von Ersatzmaßnahmen - soweit erforderlich - für die einzelnen Artengruppen - Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologische Funktion (sogenannte CEF-Maßnahmen), sonstige notwendige Maßnahmen; - Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor.

Folgende nach Einschätzung der Stadt Lampertheim wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen bereits vor:

Vorliegende umwelt-bezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Der Kreisausschuss des Landkreises Bergstraße (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 01.12.2016	<u>Schutzgüter Natur und Landschaft, Wald, Grundwasser, Mensch:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Alternativenprüfung - Anregung zur Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen zu bisherigen Genehmigungen in der Änderung des Flächennutzungsplans - Artenschutz: Hinweis auf Rechtliche Grundlagen und Anforderungen an einen entsprechenden Fachbeitrag - Hinweis auf notwendige Abgrenzung zu bisherigen Genehmigungen in Bezug auf den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Hinweise zu forstrechtlichem und naturschutzrechtlichem Ausgleich - Hinweis zur Biotopwertbilanz in Bezug auf einzelne Biotoptypen - Hinweis auf hohe Grundwasserstände im Planbereich - Hinweis auf regionalplanerische Vorgaben u.a. Regionaler Grünzug und Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Hinweise zur Löschwasserversorgung sowie zu den Flächen für die Feuerwehr
Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 30.11.2016	- <u>Schutzgut Mensch:</u> Bestätigung der Verkehrsprognosen und der weiterhin gegebenen verkehrlichen Leistungsfähigkeit
HessenForst – Forstamt Lampertheim vom 22.12.2016	- <u>Schutzgut Wald:</u> Hinweise auf den Waldbestand innerhalb des Plangebiets und bestehende Rekultivierungsverpflichtungen zur Waldneuanlage
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden vom 10.11.2016	- <u>Schutzgut Mensch:</u> Hinweise auf Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 1, Forderung des erdbebensicheren Bauens.
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 15.11.2016	- <u>Schutzgut Mensch:</u> Kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist; sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor, weshalb eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2, Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 30.11.2016	<u>Schutzgüter Natur und Landschaft, Wald, Grundwasser, Mensch:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Alternativenprüfung - Hinweis auf regionalplanerische Vorgaben u.a. Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - Hinweis auf bestehende Rückbauverpflichtung und Rekultivierungsverpflichtung - Hinweis zur erforderlichen Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich - Anregung zur naturschutzfachlichen Kompensation der Eingriffe - Anregung zur Darstellung der forstrechtlichen Kompensation - Anregung zur wasserdichten Ausführung von Lkw-Standplätzen - Hinweis auf zur Deponiestillegung und Deponienachsorge erforderliche Leitungen und Kanäle - Hinweise zum Waldbestand und der Rekultivierungsverpflichtung zu Wald - Hinweis auf Belange der Bergaufsicht
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) - BUND-Ortsgruppe Lampertheim vom 24.11.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Renaturierung und Bepflanzung nicht benötigter Betriebsflächen - Hinweis auf erforderliches Artenschutzgutachten - Empfehlung für Ersatzhabitat für Zauneidechsen
Magistrat der Stadt Lorsch vom 16.11.2016	- Hinweis auf benachbartes EU-Vogelschutzgebiet „Wälder der südlichen hessischen Oberrheinebene“ und auf die bekannte Bedeutung der Deponie und des weiteren Umfelds für den Vogelzug, mögliche Auswirkungen auf den Vogelzug bzw. die Avifauna
FD 60-4 Umwelt, Lampertheim vom 26.10.2016	- Hinweis auf Nutzung des Plangebiets als Deponiegrundstücke in der Altflächendatei des Landes Hessen unter der Nr. 431 013 020 000.001

Vorliegende umwelt-bezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
FD 60-4 Umwelt, Lampertheim vom 28.11.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf bestehende Ausgleichsflächen, die aufgrund von naturschutzrechtlichen Eingriffen für die Verfüllabschnitte 1 und 2 der Kreismülldeponie angelegt wurden. - Hinweis auf Zunahme der Verkehrsbewegungen auf dem Schwarzen Weg und dadurch vermehrte Störeinflüsse

Die Stadt Lampertheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbezugnis.

Lampertheim, den 15.07.2020

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Gez.

(Störmer)

Bürgermeister