

Amtliche Bekanntmachung

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

hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

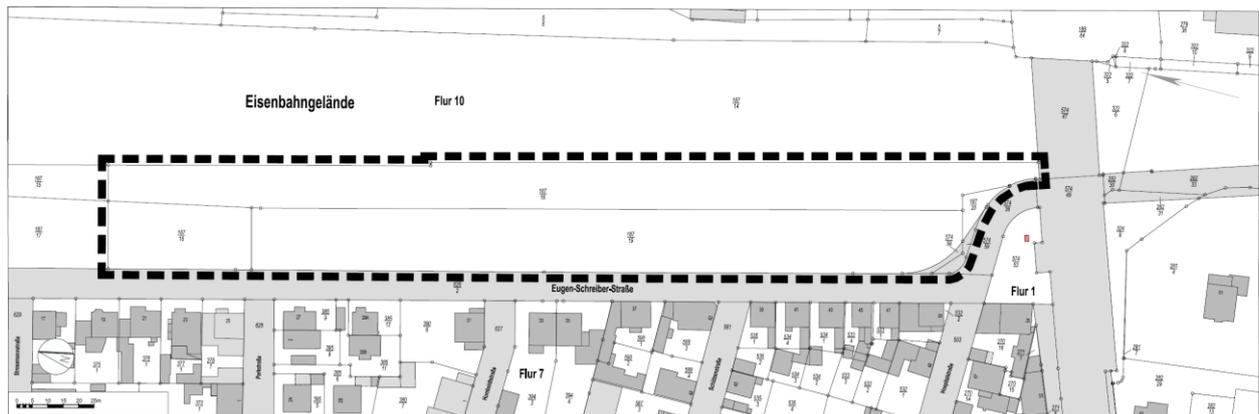
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 16.02.2024 den dritten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 117 – 00 „Eugen–Schreiber–Straße“ und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet „Eugen-Schreiber-Straße“ befindet sich südlich des Lampertheimer Bahnhofs, angrenzend an den P+R – Parkplatz der Stadt und wird seit mehreren Jahren durch ungenutzte Freiflächen geprägt, die früher für den Warenumschat (vorwiegend Getreide) der Deutschen Bahn genutzt wurden. Das Plangebiet wird sowohl von der Eugen-Schreiber-Straße als auch von der Bahnlinie begrenzt.

Planziel: Entwicklung von Wohnbauflächen auf innerstädtischen Brachflächen.

Aufgrund einer in Teilbereichen entfernten Hecke entlang der Eugen-Schreiber-Straße wurde eine Neuanpflanzung der Hecke erforderlich. Es haben sich dadurch für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs auf der Teilfläche erforderlich machen. In Bezug auf die Änderung und ihre möglichen Auswirkungen wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und gemäß § 4a (2) BauGB hierauf hingewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem beigefügten Lageplanausschnitt (unmaßstäblich) dargestellt und umfasst die Grundstücke, Gemarkung Lampertheim, Flur 10 Nr. 187/16, 187/18, 187/19, 187/20, 574/58 und 574/59.



Da es sich bei der im Plangebiet angestrebten Nachverdichtung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a (2) i. V. m. § 13 (3) BauGB).

Die folgenden umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Gutachten zum Arten- und Naturschutz

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Rausch & Partner, Stand: Oktober 2016)
- Einschätzung des aktuellen Zustandes bezüglich planungsrelevanter Arten (Baader Konzept, Stand: Juli 2019)
- Kartierbericht Reptilien (Nachkartierung) , Stand Juli 2019
- Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Baader Konzept, Stand: Mai 2021)

Gutachten zum Immissionsschutz

- Schalltechnischer Untersuchungsbericht (C. Malo Ingenieurbüro für Bauphysik, Stand: September 2019)
- Anlagen 1-12 zum schalltechnischen Untersuchungsbericht
- Prognosegutachten über Erschütterungseinwirkungen aus dem Bahnbetrieb (ACCON GmbH, Stand: November 2018)

Gutachten zum Bodenschutz

- Baugrunderkundung und Altlasten-/Abfalltechnische Untersuchung (PEDORS GmbH, Stand: 26.08.2013)

- Umwelttechnischer Bericht, Neubau einer Wohnanlage mit 32 Reihenhäusern, Eugen-Schreiber-Straße in Lampertheim, (ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden, Rodenbach, Stand 06.02.2023)

Darüber hinaus liegen weitere umweltbezogene Informationen zum zweiten Entwurf des Bebauungsplanes aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB vor. Es sind dies:

1. Kreis Bergstraße der Kreisausschuss (Schreiben vom 03.12.2020 sowie 29.08.2023) mit den Themen:
Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht: Immissionsschutz
Untere Naturschutzbehörde: Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
Untere Wasserbehörde: Altstandort, Bodenschutz, Niederschlagswasserversickerung, Starkregenereignisse
2. Regierungspräsidium Darmstadt (Schreiben vom 11.01.2017 sowie 07.09.2023) mit den Themen:
Grundwasser, Wasserversorgung/Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Bodenschutz, Strahlenschutz, Immissionsschutz
3. BUND sowie NABU (Mail vom 24.08.2023) mit den Themen:
Lärmbelastung, Klimaschutz, Arten- und Biotopschutz

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die dritte Entwurfsplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117-00 „Eugen-Schreiber-Straße“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung einschließlich Gutachten sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan

in der Zeit vom 12.03.2024 bis einschließlich 02.04.2024

als PDF auf der Internetseite der Stadt Lampertheim unter der Internet-Adresse

https://www.lampertheim.de/de/bauen-umwelt/planen-bauen/planen-bauen-stadtentwicklung.php#anchor_42bf2c05_Accordion-117-00--Eugen-Schreiber-Strasse

eingestellt wird.

Zusätzlich werden die Unterlagen im selben Zeitraum auch beim Fachdienst 60-3 Stadtplanung, Römerstraße 102, III. OG, vor Zimmer 312 während den nachfolgend aufgeführten Zeiten für jeden zur Einsicht öffentlich ausgelegt werden:

Montag bis Freitag	08:00 – 12:00 Uhr,
Montag, Dienstag und Donnerstag zusätzlich	14:00 – 16:00 Uhr

Stellungnahmen zur Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vorzugsweise in elektronischer Form per Email an bauverwaltung@lampertheim.de, aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a (5) BauGB beim Beschluss über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanaufstellung nicht von Bedeutung ist.

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.

Lampertheim, 04.03.2024

Der Magistrat
der Stadt Lampertheim

Gez.

(Störmer)
Bürgermeister