



# **STADT LAMPERTHEIM**

## **Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Im unteren Heidengraben“**

Begründung

Stand Januar 2021

**Stadt Lampertheim**

Magistrat der Stadt Lampertheim

Römerstraße 102  
68623 Lampertheim

## **Teil I Ziel, Zweck und Auswirkungen**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Ziel und Zweck der Planung, Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage des Plangebietes sowie Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. ....</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsvorlauf .....</b>	<b>5</b>
3.1 Regionalplanung .....	5
3.2 Flächennutzungsplan .....	6
<b>4. Grundlagen .....</b>	<b>7</b>
4.1 Bauliche Prägung des Gebiets und seiner Umgebung .....	7
4.2 Infrastruktur.....	8
4.3 Altlasten.....	8
4.4 Denkmalschutz/Bodendenkmäler.....	8
4.5 Belange des Kampfmittelräumdienstes .....	8
4.6 Hochwasserschutz.....	8
4.7 Wasserschutzgebiet.....	9
4.8 Immissionsschutz.....	9
4.9 Natura2000-Schutzgebiete .....	9
4.10 Artenschutz.....	9
<b>5. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>10</b>
5.1 Bestand Flächennutzungsplan .....	10
5.2 Flächennutzungsplanänderung .....	10
<b>6. Verfahrensablauf und Abwägung.....</b>	<b>10</b>
6.1 Abwägung – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	10
6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	11

## 1. Ziel und Zweck der Planung, Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 030-01 „Im unteren Heidengraben – 1. Änderung“ in Lampertheim schaffen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da die bereits durchgeführte Bebauungsplanänderung den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes widerspricht und der Bebauungsplan folglich nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde.

Auslöser für die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan war die Auflösung und Standortaufgabe eines im Geltungsbereich ansässigen Vereins für Vogelfreunde. Aufgrund des engen Zuschnitts auf bestimmte Vereinsnutzungen bestand die Gefahr, dass Flächen nicht mehr in einem angemessenen Rahmen genutzt oder nachgenutzt werden können. Die Flächen, die bisher von Kleintierzuchtvereinen genutzt wurden, und dementsprechend in der Satzung des Bebauungsplans ausschließlich selbigen vorbehalten waren, sollen zukünftig auch für eine allgemeine Vereinsnutzung zur Verfügung stehen, indem das Gebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grünfläche für Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ festgelegt wurde. Mit dieser Änderung beabsichtigt die Stadt Lampertheim die Sicherung des Gebiets infolge einer ständigen Nutzung der Flächen.

Für den Flächennutzungsplan sollen die betroffenen Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ dargestellt werden. Somit werden die planerischen Aussagen des Bebauungsplans nachträglich in die vorbereitende Bauleitplanung eingebunden.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S.142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 VO des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. I, S. 652), zuletzt geändert durch Art. 23 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290),
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Hessisches Denkmalschutzgesetz – HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. 2016, S. 211)
- Wasserhaushaltsgesetz (HWG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I, S. 1408)

- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. S. 1328, 1362)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I, S. 629), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366)

### **Hinweise zum Verfahren**

Die Stadt Lampertheim beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Normalverfahren durchzuführen. Die Flächennutzungsplanänderung wird als 9. Änderung mit der Bezeichnung „Im unteren Heidengraben“ geführt.

### **Scoping**

Gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die Aufforderung hierzu erfolgt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Umweltprüfung und Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

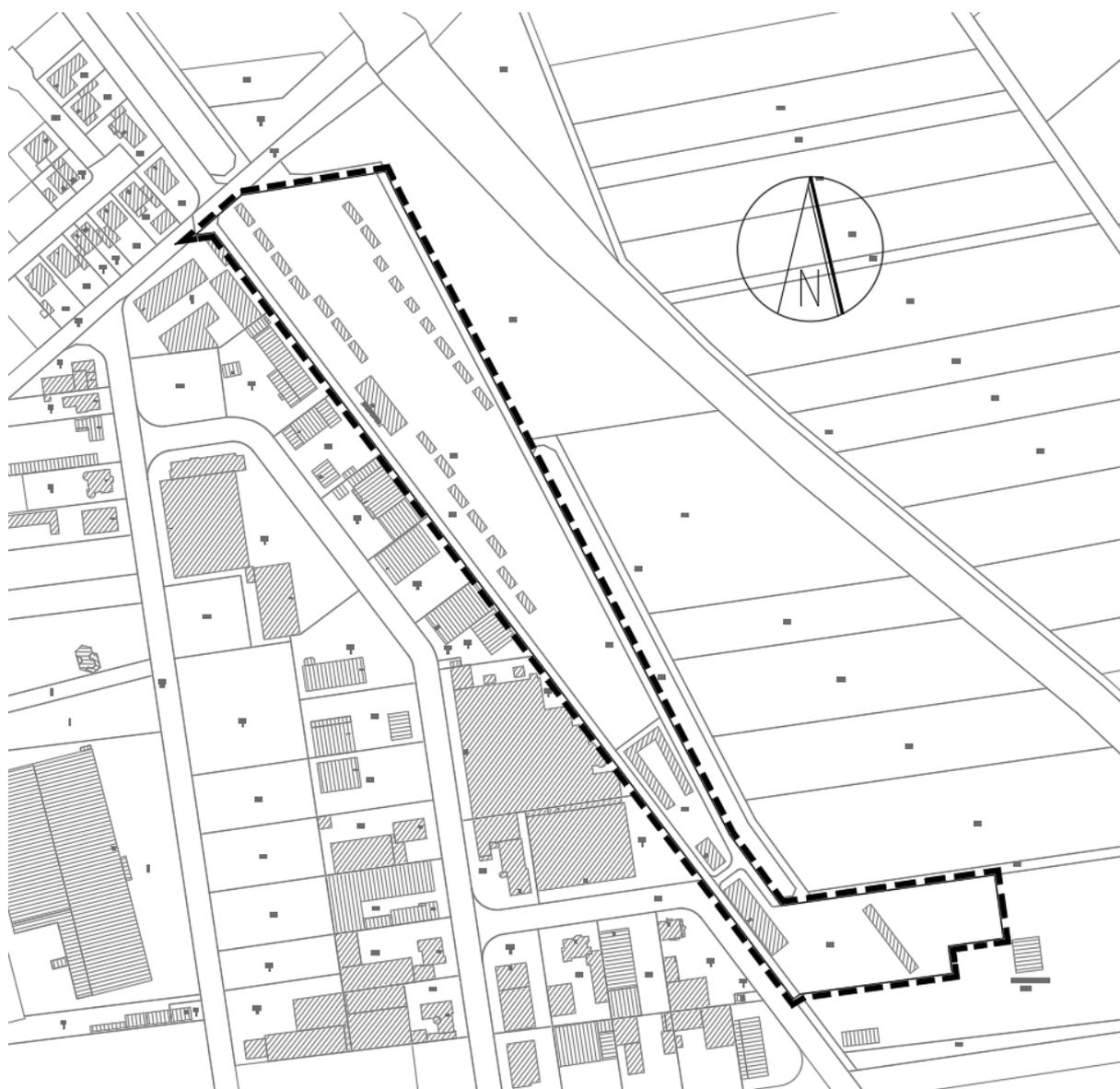
§ 2 Abs. 4 S. 5 ordnet an, dass, wenn eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll.

Da bereits für den Bebauungsplan Nr. 30-01 „Im unteren Heidengraben“ ein umfassender Umweltbericht für das Plangebiet aufgestellt wurde und keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind, wird dieser Umweltbericht inhaltlich ergänzt bzw. abgeändert und als Teil II selbständiger Bestandteil dieser Begründung.

## **2. Lage des Plangebietes sowie Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung**

Das ca. 2,5 ha große Plangebiet liegt östlich des Industrie- und Gewerbegebiet-Ost und verläuft - nördlich von der Boveristraße beginnend - nach Süden bis etwa in Höhe der Behringstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke: Gemarkung Lampertheim, Flur 10, Nr. 302, 303, 314 sowie in Teilen Nr. 301 und 304 (Wege und Straßen).

**Abb. 1 Geltungsbereich der Flächennutzungsänderung**



Entwurf: Eigene Darstellung, Magistrat der Stadt Lampertheim, November 2019

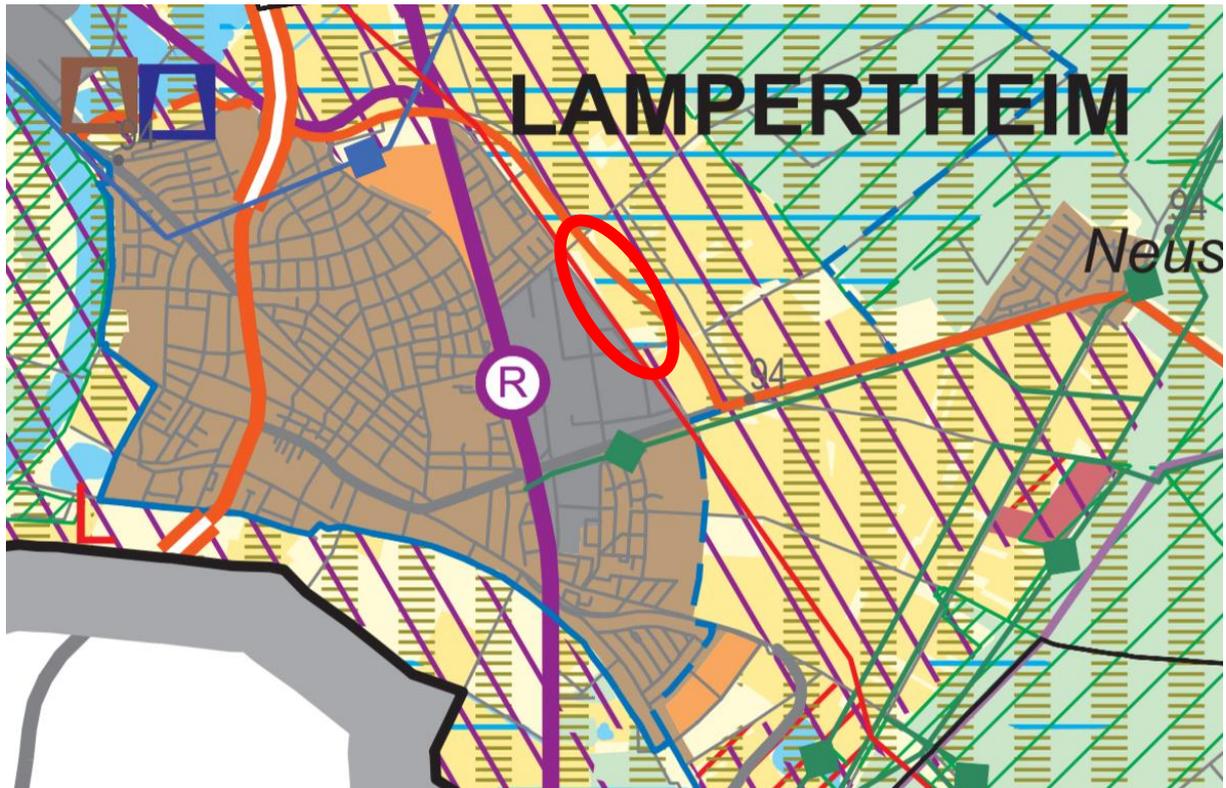
Quelle: Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 28.06.2019

### 3. Planungsvorlauf

#### 3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Südhessen (RPS) 2010 ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ im Anschluss an ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand“ dargestellt. Die Ausweisung von Sonderbauflächen hat gemäß dem Regionalplan Südhessen grundsätzlich innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden. Gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt kann das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ im Regionalplan allerdings in geringem Umfang für Freizeitnutzung in Anspruch genommen werden. Aus Immissionsschutzgründen und auch weil es sich um eine langjährige bestehende Anlage in geeigneter Lage handelt, kann von der Lage in einem „Vorranggebiet Siedlung Planung“ abgesehen werden.

**Abb. 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010**

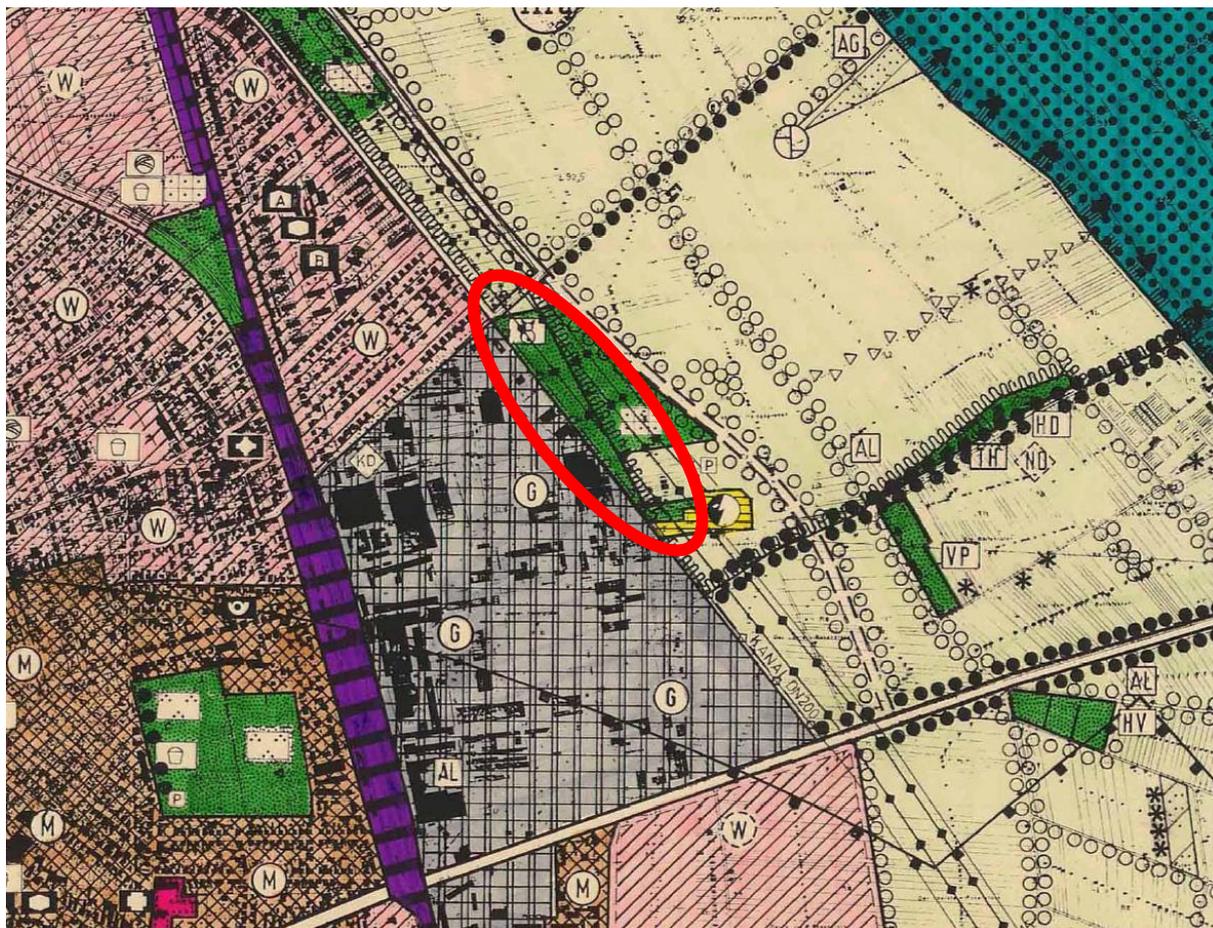


Entwurf: Eigene Darstellung, Magistrat der Stadt Lampertheim, Januar 2020  
Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt, 2011

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim (Rechtswirksam 05.03.1994) weist für den Geltungsbereich „Grünfläche Bestand, Zweckbestimmung: Kleintierzucht“ aus.

**Abb. 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1994**



Entwurf: Eigene Darstellung, Magistrat der Stadt Lampertheim, Januar 2020  
Quelle: Magistrat der Stadt Lampertheim, 1994

## 4. Grundlagen

### 4.1 Bauliche Prägung des Gebiets und seiner Umgebung

Das von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Gebiet wird begrenzt durch die Boveristraße im Norden, die Gaußstraße im Westen, einem Betriebsgelände der RWE im Süden und Landwirtschaftsflächen im Osten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Vereinsheime sowie Ställe in offener Bauweise. Ansonsten sind die Flächen weitestgehend versiegelungsfrei und durch Grünflächen sowie unbefestigte Wege gekennzeichnet.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet der Kernstadt Lampertheim. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung. Alle anderen angrenzenden Flächen sind durch Landwirtschaft geprägt bzw. werden im Süden von der RWE genutzt.

#### **4.2 Infrastruktur**

Die Erschließung ist durch die angrenzende Gaußstraße sowie die vorhandenen Feldwege gesichert.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt durch das Versorgungsunternehmen EnergieRied. Auf Nachfrage bestätigt das Versorgungsunternehmen, dass die erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h bei einem Fließdruck von mind. 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 h bei einem Radius von 300 m um das Plangebiet bereitgestellt werden kann.“

Die Abwässer aus dem Plangebiet können der Kanalisation schadlos zugeführt werden. Die Entsorgung ist gesichert. Aufgrund der bereits vorhandenen, fast vollständigen Bebauung ist eine Neuregelung mit Spezifizierung der Ableitung von Niederschlagswasser nicht sinnvoll.

#### **4.3 Altlasten**

Für den Geltungsbereich liegen der Stadt Lampertheim keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/oder Grundwasserschäden vor.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, zu informieren.

#### **4.4 Denkmalschutz/Bodendenkmäler**

Innerhalb des Geltungsbereiches und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich nach Kenntnissen der Stadt Lampertheim keine geschützten Kulturgüter und keine Bodendenkmäler. Auch Hinweise auf Bodenfunde aus früherer Bautätigkeit liegen nicht vor.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf Auffälligkeiten (z.B. außergewöhnliche Verfärbungen, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.

#### **4.5 Belange des Kampfmittelräumdienstes**

Der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beim Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Hierbei wurde geäußert, dass nicht mit Bombenblindgängern und/oder sonstigen Munitionsbelastungen zu rechnen ist.

#### **4.6 Hochwasserschutz**

Der Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme der Fachplanung.

Des Weiteren ist der Geltungsbereich als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG gekennzeichnet. Es handelt sich um eine nachrichtliche Übernahme der Fachplanung. Gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK Rhein\_G006) vom November 2012 ist bei derzeitiger Höhenlage des Geländes mit einer Überflutung bis zu einer Höhe von 0,5 m zu rechnen.

#### **4.7 Wasserschutzgebiet**

Teile des Plangebiets (Flur 10, Flurstücke 314 sowie in Teilen 301, 303 und 304) befinden sich in Zone III a des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Wasserwerk Bürstädter Wald“ der Stadtwerke Worms. Die entsprechende Verordnung vom 24.02.1984 (StAnz. 12/1984 S. 611) ist zu beachten. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind im Plangebiet einzuhalten. Die Kennzeichnung wird im Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Verordnung kann bei der Stadt Lampertheim eingesehen werden. Die Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRÜRL) ist zu beachten und kann ebenfalls bei der Stadt Lampertheim eingesehen werden.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung 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.

#### **4.8 Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich grenzt zwar unmittelbar an das Gewerbegebiet der Kernstadt Lampertheim und es sind dementsprechend Immissionen auf das Gebiet zu erwarten, jedoch werden die Vereinsheime und Stallungen nur temporär genutzt und stellen insofern keine schutzbedürftige Nutzung dar.

Da sich östlich des Geltungsbereichs das Industrie- und Gewerbegebiet sowie nördlich und westlich Landwirtschaftsflächen und lediglich im Nordosten Wohnbebauung in der näheren Umgebung befinden, wird im Rahmen des vorliegenden Verfahrens ein schalltechnischer Nachweis nicht für erforderlich erachtet, zumal das Gebiet bereits aktuell von Kleintierzuchtvereinen genutzt wird und zukünftig darüber hinaus einer allgemeinen Vereinsnutzung zugeführt werden soll. Mit hohen Emissionen ist daher nicht zu rechnen.

#### **4.9 Natura2000-Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete der Natura 2000-Verordnung, d.h., Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) oder Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht vorhanden. Das in der Nähe befindliche VSG „Wälder der südlichen hessischen Oberrheinebene“ liegt in einiger räumlicher Entfernung, sodass eine erhebliche Betroffenheit der Schutzziele und der im Schutzgebiet lebenden Arten durch die vorliegende Planung nicht erkennbar oder zu erwarten ist.

#### **4.10 Artenschutz**

Mit Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu rechnen, da der Anteil der versiegelten Flächen gleichbleibt. Der Bebauungsplan Nr. 30-01 „Im unteren Heidengraben“ wertet den Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufgrund neuer

Festsetzungen bezüglich Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf. Darüber hinaus ist mit keiner weiteren Versiegelung zu rechnen, da mit der Bebauungsplanänderung lediglich eine Umnutzung, jedoch keine Erweiterung der baulichen Strukturen ermöglicht wurde.

## **5. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Bestand Flächennutzungsplan**

Im bislang wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim ist der von der Änderung betroffene Bereich als „Grünfläche Bestand, Zweckbestimmung: Kleintierzucht“ dargestellt.

### **5.2 Flächennutzungsplanänderung**

In Vorbereitung auf die bereits erfolgte Bebauungsplan-Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Grünfläche für Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ ist die Änderung der Darstellung des entsprechenden Flächennutzungsplan-Bereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ erforderlich.

## **6. Verfahrensablauf und Abwägung**

### Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 23.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Lampertheimer Zeitung und in der Südhessen Morgen am 07.11.2020.

### Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund der Corona-19-Pandemie durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite der Stadt Lampertheim im Zeitraum vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt.

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2020 mit Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis 18.12.2020.

### **6.1 Abwägung – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand aufgrund der Corona-19-Pandemie durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite der Stadt Lampertheim im Zeitraum vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020 statt. Es wurden keine Anregungen und Hinweise vorgetragen.

## 6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 16.11.2020 um Stellungnahme bis einschließlich 18.12.2020 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für den ländlichen Raum  
 Arbeitsamt Darmstadt, Dienststelle Lampertheim  
 Bauernverband Lampertheim  
 Botanische Vereinigung für Naturschutz BVNH, Marburg  
 Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND, Frankfurt  
 Deutsche Bundeswehr, Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden  
 Deutsche Flugsicherung GmbH, Offenbach  
 Deutsche Telekom T-Com  
 Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis  
 Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Eczell  
 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
 Hessenwasser GmbH & Co. KG  
 Kreislandwirt  
 Magistrat der Stadt Bürstadt  
 Magistrat der Stadt Heppenheim  
 Magistrat der Stadt Lorsch  
 Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen, Wetzlar  
 Ortsbauernverband Lampertheim, Gerd Knecht  
 Ortslandwirt Lampertheim, Helmut Steinmetz  
 Stadt Hemsbach, Stadtverwaltung  
 Technisches Überwachungsamt, Darmstadt  
 Verband Hessischer Fischer, Wiesbaden  
 Verband Region Rhein-Neckar  
 Wasserverband Bürstadt  
 Wirtschafts- und Verkehrsverein Lampertheim e.V.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet, aber keine Anregungen oder Bedenken geäußert:

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen
Amt für Bodenmanagement, 02.12.2020	Keine Anregungen, Einwände oder Bedenken
Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR), 25.11.2020	Keine Bedenken
GASCADE Gastransport GmbH, 26.11.2020	Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen
Hessisches Forstamt, 18.12.2020	Keine Bedenken
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 10.12.2020	Keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche; die Belange der hessenArchäologie sind ausreichend berücksichtigt
Magistrat der Stadt Viernheim, 20.11.2020	Keine Einwände
Stadt Worms, Stadtverwaltung 17.11.2020	Belange nicht betroffen
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, 13.11.2017	Keine Einwände

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

TÖB und sonstige Interessensverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Amprion GmbH, 26.11.2020</p>	<p>In der Vergangenheit haben wir bereits mehrere Stellungnahmen, zuletzt mit Schreiben vom 07.06.2018 im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahmen liegen Ihnen vor.</p> <p>Die Leitungsführungen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen haben Sie, wie in der eingereichten Übersichtskarte zur Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich eingetragen. Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeit besteht, die Schutzstreifenbegrenzungen v. g. Freileitungen analog dazu ebenfalls nachrichtlich zu übernehmen. Die Schutzstreifen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen.</p> <p>Darüber hinaus haben wir unter Berücksichtigung unserer vorgenannten Stellungnahmen aus dem Jahr 2018 keine weiteren Ergänzungen innerhalb des laufenden Verfahrens vorzubringen.</p>	<p>Die nachrichtliche Übernahme der Höchstspannungsfreileitungen ist für die Ausakraft des FNP ausreichend. Auf die nachrichtliche Übernahme der Schutzstreifen wird verzichtet.</p> <p>Bei der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um ein eigenständiges Bauleitplanverfahren, für das die Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht Gegenstand sind. Abgesehen davon wurden alle Stellungnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und abgewogen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>ENERGIERIED GmbH &amp; Co. KG, 19.11.2020</p>	<p>DVGW-Regelwerk Alle relevanten Bereiche des Regelwerks sind einzuhalten, insbesondere:</p> <p>GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen - Überplanungen vermeiden –</p> <p>W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung</p> <p>W 400-1 (A) Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV); Teil 1: Planung 9.2 Anschlussverlauf und Mantelrohre</p>	<p>Die inhaltlichen Vorgaben des DVGW-Regelwerks sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Themen wurden bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p><i>„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.“</i></p> <p>Die Asphaltdecke sollte daher erst aufgebracht werden, wenn ein Großteil der Grundstücke bebaut ist. Dadurch kann gewährleistet werden, dass bei Verlegungen von neuen Hausanschlussleitungen die Straße nicht wieder aufgebrochen werden muss.</p> <p>Vorgaben der ENERGIERIED Diese finden Sie in unserer Bauherrenmappe auf unserer Internetseite: <a href="http://www.energieried.de">www.energieried.de</a>.</p> <p>Löschwasser Die von Herrn Thomas Brewi am 18.11.2020 telefonisch mitgeteilte erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h kann bei einem Fließdruck von mind. 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 h bei einem Radius von 300 m um das geplante Baugebiet zugesagt werden. Das Löschwasser wird ausschließlich über Unterflurhydranten bereitgestellt.</p> <p>Hausanschlüsse Die ENERGIERIED versorgt zuverlässig mit Erdgas und Trinkwasser.</p> <p>Erdgas-Hausanschlüsse Es ist möglich, das Gebiet an das Niederdruck-Erdgasnetz der ENERGIERIED anzuschließen.</p> <p>Trinkwasser-Hausanschlüsse Weitere Hausanschlüsse sind möglich. Aufgrund der Größe des Gebiets kann ein Übergang des Leitungseigentums (Privatleitung) erforderlich sein. Dies ist abhängig von der Länge der Hausanschlussleitung. Der Eigentumsübergang erfolgt dann in einem Schacht, der sich direkt hinter der Grundstücksgrenze befinden wird.</p>	<p>Die Aussage, dass die Löschwasserversorgung des Plangebiets sichergestellt ist, findet sich bereits in der Begründung, wird aber im Detail ergänzt (siehe dazu weiter unten).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Anlage 2 2020-07_Begründung_Vorentwurf.PDF Die folgenden Passagen aus der Begründung sind nicht exakt. Bitte löschen Sie diese. <i>Nach Aussage des Versorgungsunternehmens ist im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der Jahre 2013 bis 2020 die Trinkwasserversorgung des Plangebiets technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls ausreichend.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der erste Satz in der Begründung gestrichen. Der zweite Satz wird wie folgt abgeändert: „Auf Nachfrage bestätigt das Versorgungsunternehmen, dass die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h bei einem Fließdruck von mind. 1,5 bar über einen Zeitraum von 2 h bei einem Radius von 300 m um das Plangebiet bereitgestellt werden kann.“</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme des Versorgungsunternehmens ENERGIERIEDS wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.</p>
<p>Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Heppenheim; 18.12.2020</p>	<p><b>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</b> Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans wird aus planungsrechtlicher Sicht begrüßt. Anregungen dazu ergehen keine.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans ist im Wesentlichen die Umwandlung einer „Grünfläche Bestand, Zweckbestimmung: Kleintierzucht“ in „Sonderbauflächen Bestand, Zweckbestimmung: Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“. Ziel der Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 30-01 „Im unteren Heiden-graben – 1. Änderung“. Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken. Anregungen haben wir nicht.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Gegen die vorgelegte Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher wie aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unter 4.7 der Begründung findet das im südlichen Bereich des Flächennutzungsplans tangierte Wasserschutzgebiet Erwähnung. Von den Verboten und Erfordernissen der Wasserschutzgebietsverordnung sei der Flächennutzungsplan nicht betroffen. Hier ist sinnvoller Weise zu ergänzen, dass die Verbote der Verordnung in diesem Bereich zu beachten sind. Vor allem bei konkreten Baumaßnahmen, die ja</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen ergehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen ergehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine grundsätzlichen Bedenken gibt.</p> <p>Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung im Plangebiet zu beachten sind.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>innerhalb der Baufenster möglich sind, ist auf Konformität zu achten. Bodeneingriffe oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöllagerung ist im Hochwasserrisikogebiet neu, nicht mehr zulässig) sind diesbezüglich durchaus relevant. Gemäß § 78 Ab. 2 WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen inzwischen verboten.</p> <p>Die Maßgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind in jedem Fall zu beachten. Als allgemein wassergefährdend gelten ebenfalls tierische Ausscheidungsprodukte (i. S. v. „JGS?-Jauche, Gülle, Silagesickersäfte).</p> <p>Auch bildet die Zone III eines Wasserschutzgebietes das Einzugsgebiet einer Gewinnungsanlage ab, d.h. in diesem Bereich eintretende Stoffe, können sich der Trinkwassergewinnungsanlage mitteilen. Darüber hinaus gilt, dass je mehr die Zone III versiegelt wird, umso geringer fällt in aller Regel das Wasserdargebot aus.</p> <p>Bei den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelten Baugebieten ist zu beachten, dass das Einzugsgebiet in die Bauleitplanung aufgenommen werden muss.</p> <p><b>Kreisentwicklung:</b> Von Seiten des öffentlichen Belanges Kreisentwicklung erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p><b>Ländlicher Raum und Denkmalschutz:</b> Belange der Fachbereiche Landwirtschaft/Feldflur sowie Dorf- und Regionalentwicklung werden nicht berührt. Daher erfolgt keine weitere Stellungnahme.</p> <p>Von Seiten des Denkmalschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bauleitplans keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt sind. Ob Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme von hessenARCHÄOLOGIE zu entnehmen.</p> <p><b>Gefahrenabwehr - Brandschutz:</b> Unter Heranziehung von Anlage 3 der vfdb-Richtlinie 01/01-S1:2012:11 (01) nehmen wir wie folgt Stellung.</p>	<p>Siehe vorherigen Punkt; die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung im Plangebiet zu beachten sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenARCHÄOLOGIE) hat keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p><u>Zu den allgemeinen Angaben</u> Hinsichtlich eines Feuerwehreinsatzes im Bereich der Hochspannungsfreileitung (siehe Vorentwurf Flächennutzungsplan) müssen sowohl Arbeiten zum Aufrichten, Einrichten und Besteigen von Feuerwehrlatern sowie weitere Arbeiten der Gefahrenabwehr unter Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 (Freileitungen über AC 45kV) möglich sein. Können die erforderlichen Schutzabstände nicht gewährleistet werden, ist die Bebauung entsprechend anzupassen. Wir empfehlen, einen entsprechenden Hinweis in die Planung aufzunehmen.</p> <p><u>Zum baulichen Brandschutz</u> Hinsichtlich der Ausführungen der Erschließungsflächen über Feldwege betreffend (siehe Begründung Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Seite 8, 4.2 Infrastruktur) ergibt sich für uns ein Hinweis auf die einschlägige Rechtsvorschrift Anhang 14 H-VV TB und die dort ausgewiesene Befestigung und Tragfähigkeit von Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr für ein zulässiges Gesamtgewicht bis zu 16 t sowie Mindestbreiten von Zu- und Durchfahrten von mindestens 3,00 m. Wir empfehlen den Hinweis auf die erforderliche Mindesttragfähigkeit aus den einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anhang 14 H-VV TB mit aufzunehmen.</p> <p><u>Zum anlagentechnischen Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zum organisatorischen (betrieblichen) Brandschutz</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zum abwehrenden Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich einer ausreichenden Löschwasserversorgung (siehe Begründung Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Seite 8, 4.2 Infrastruktur) ergibt sich für uns der Hinweis auf die tatsächliche Ausführung der Löschwasserversorgung. Wir empfehlen, eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwassermenge von mindestens 48m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen (vgl. § 3 Abs.1 Nr. 4 HBKG).</li> <li>• Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Wasserschutzgebiet (siehe Vorentwurf Flächennutzungsplan und Begründung Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Seite 9, 4.7 Wasserschutzgebiet) ergibt sich ein Hinweis zur Löschwasserrückhaltung. Wir empfehlen den Hinweis auf Prüfung</li> </ul>	<p>Der Hinweis ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht von Belang.</p> <p>Der Hinweis ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht von Belang.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt erfolgen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt erfolgen.</p> <p>Angaben zur tatsächlichen Ausführung der Löschwasserversorgung sind in der Stellungnahme zu den Hinweisen des Versorgungsunternehmens ENERGIERIED erfolgt.</p> <p>Der Hinweis auf die Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LÖRüRL) wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>der einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anhang 20 H-VV TB mit aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Risiko-Überschwemmungsgebiet gibt es unterschiedliche Angaben (vergleiche Begründung Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans Seite 8, 4.6 Hochwasserschutz und Umweltbericht Seite 4, 4.7 Schutzgut Wasser). Bei Lage in einem Risiko-Überschwemmungsgebiet ergibt sich für uns ein Hinweis zur Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen.</li> <li>• Wir empfehlen den Hinweis auf Prüfung der einschlägigen Rechtsvorschriften mit unmittelbarem Bezug, im Speziellen auf Anlage A 1.2.8/7 H-VV TB mit aufzunehmen.</li> </ul> <p><u>Zu Methoden des Brandschutzingenieurwesens</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p> <p><u>Zu Abweichungen/Erleichterungen</u> Keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend der Aussage in der Begründung angepasst. Ein Hinweis zur Lagerung von wassergefährdenden flüssigen Brennstoffen in einem Risikogebiet erübrigt sich entsprechend.</p> <p>Der Hinweis ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht von Belang.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt erfolgen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiterführenden Hinweise zum aktuellen Planungszeitpunkt erfolgen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme der Bündelungsstelle des Kreisausschusses des Kreises Bergstraße wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen sowie der Umweltbericht anzupassen.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Darmstadt 18.12.2020</p>	<p><b>Raumordnung:</b> Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten „Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft“. Im Rahmen der Erstellung des gleichnamigen Bauungsplanes wurde die geplante Festsetzung eines „Sondergebietes Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ ohne den Bestandteil der „Grünfläche“ bereits diskutiert, da die bauleitplanerische Ausweisung von Sonderbauflächen gemäß RPS/RegFNP 2010 innerhalb der „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden hat (Z3.4.1-3). In den „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft“ sind außerhalb der Siedlungsbereiche liegende Grünflächen, z.B. Freizeitanlagen und Sportplätze integriert. Für diese Nutzungen (&lt; 5 ha) ist eine Inanspruchnahme in diesen Gebieten möglich, wenngleich Freiraumfunktionen und Landwirtschaft hier</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gilt.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>im Vordergrund stehen. So können im Anschluss an die bebaute Ortslage Freizeitanutzungen auf lokaler Ebene stattfinden, soweit keine anderen Belange entgegenstehen. Da es sich um eine langjährig bestehende Anlage in geeigneter Lage handelt, kann von der Inanspruchnahme des geplanten „Vorranggebietes Siedlung“ im Ortsteil abgesehen werden und die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p><b>Obere Naturschutzbehörde:</b> Aus der Sicht der oberen Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass von der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans im Vorentwurf kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.</p> <p>Zu weiteren Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird auf die zuständige untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Bergstraße verwiesen.</p> <p><b>Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt:</b></p> <p><u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz:</u></p> <p>1.Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet: Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen „Wasserwerk Bürstädter Wald“ der Stadtwerke Worms. Die entsprechende Verordnung vom 24.02.1984 (StAnz. 12/1984 S. 611) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzonen geltenden Verbote sind einzuhalten. Ich bitte Sie, die Angaben in der Begründung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Wasserschutzgebietsverordnung zu konkretisieren.</p> <p>2.Lage des Vorhabens im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans: 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 die Begründung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Änderung des Flächennutzungsplans im Vorentwurf kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt wird und ein Natura 2000-Gebiet nicht betroffen ist.</p> <p>Der Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p><u>Abwasser:</u></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Flächen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 030-01 „Im unteren Heidegraben“ zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grünfläche für Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“ ausgewiesen und fast vollständig bebaut. Die Entwässerung erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>1. Nachsorgender Bodenschutz: Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.</p> <p>Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.</li> <li>• Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</li> </ul> <p>2. Vorsorgender Bodenschutz: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Es handelt sich bei der Änderung des Flächennutzungsplans um die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Der vorgebrachte Hinweis bezieht sich dagegen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden, § 1 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>Mit der Änderung (Zweckbestimmung „Grünflächen für Kleintierhaltung und Vereinsnutzung“) beabsichtigt die Stadt Lampertheim die Sicherung des Gebietes infolge einer ständigen Nutzung der Flächen.</p> <p><u>Oberflächengewässer und Immissionsschutz:</u> Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und Immissionsschutz bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.</p> <p><u>Bergbehörde:</u> Als Datengrundlage für die Stellungnahme der Bergbehörde wurden folgende Quellen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</li> <li>• Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</li> <li>• Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. <b>Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</b></li> </ul> <p>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p>Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung befinden und der Bergaufsicht keine das Vorhaben beeinträchtigende Aufsuchungsaktivitäten nach Kohlenwasserstoffen bekannt sind.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegenstehen.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme der Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums Darmstadt wird gemäß der fachlichen Beurteilung behandelt und führt nicht zu Änderungen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst</p>	<p>Über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</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>Die Hinweise, dass nicht mit Bombenblindgängern und/oder sonstigen Munitionsbelastungen zu rechnen ist, werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Westnetz GmbH, 26.11.2020</p>	<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.</p> <p>In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p>	<p><b>Beschluss:</b> Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Lampertheim – 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Begründung

<b>TÖB und sonstige Interessenverbände</b>	<b>Erhaltene Hinweise / Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss</b>
	<p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutz-streifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Zum obigen Verfahren haben wir ansonsten keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	