



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Lampertheim  
Postfach 11 20  
68601 Lampertheim

Unser Zeichen:	<b>Az. III 31.2 - 61 d 02/01 - 85 -</b>
Ihr Zeichen:	60-3-wb
Ihre Nachricht vom:	26.04.2019
Ihr Ansprechpartner:	Frau Sabine Mahler
Zimmernummer:	C2.22.21
Telefon/ Fax:	06151 - 126374 / 06151-128914
E-Mail:	Sabine.Mahler@rpda.hessen.de
Datum:	3. Juli 2019

**Baugesetzbuch (BauGB) § 4 Abs. 2**  
**Bauleitplanung der Stadt Lampertheim**  
**Bebauungsplanentwurf 071B - 00 „Wormser Landstraße - 2. BA“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der geplante Geltungsbereich ist im gültigen Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan Südhessen 2010 überwiegend als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ festgelegt. Gegen die Festsetzung eines Sondergebietes mit der von Ihnen gewählten Zweckbestimmung „Landwirtschaft, Arbeiterunterkunft und Gewerbe“ habe ich Bedenken. Ich rege an, den Zweck entsprechend der beabsichtigten Nutzung, beispielsweise als gewerbliches Wohnen für Saisonarbeitskräfte festzusetzen. Grundsätzlich hat unter Hinweis auf Ziel 3.4.1-3 die bauleitplanerische Ausweisung u.a. von Sonderbauflächen in den ausgewiesenen „Vorranggebieten Siedlung“ stattzufinden. Angesichts der untergeordneten Größenordnung sowie des gewerblichen Charakters der Nutzung werde ich meine Bedenken dann zurückstellen.

Auf ca. 1 ha wird ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ berührt. Unter Hinweis auf das regionalplanerische Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die u. a. zu einer Zersiedlung oder Beeinträchtigung der Freiraumerholung führen können, sind nicht zulässig. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und bei gleichzeitiger Kompensation des Regionalen Grünzuges möglich. In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Die Regionalen Grünzüge dienen u. a. insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten.

Nach Beschluss der Regionalversammlung Südhessen Drucksache VIII / 55.1 ([http://www.rp-darmstadt.hessen.de/irj/RPDA\\_Internet?cid=860fc2b5504395d264739ab41709d721](http://www.rp-darmstadt.hessen.de/irj/RPDA_Internet?cid=860fc2b5504395d264739ab41709d721))

Regierungspräsidium Darmstadt  
Hilpertstraße 31  
64295 Darmstadt

Internet:  
[www.rpda.de](http://www.rpda.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Hilpertstraße

„Kompensation Regionaler Grünzüge“ muss die beanspruchte Fläche des Vorranggebietes Regionaler Grünzug (ca. 1 ha) - im Raumordnungskataster gewahrt und bei der Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung übernommen werden. Eine Fläche, in der eine Kompensation erfolgen könnte, muss noch benannt werden.

Zu den Belangen des **Naturschutzes und der Landschaftspflege**, insbesondere zur Kompensation verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

Aus Sicht meiner **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:

Zum o.a. Bebauungsplan nehme ich aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt wie folgt Stellung:

#### Oberflächengewässer (Hr. Pernack Tel.: 3785)

Im Osten des Geltungsbereichs verläuft ein Entwässerungsgraben (Stephansgraben). Auch wenn es sich nur um einen Entwässerungsgraben mit zeitweiliger Wasserführung handelt, ist er als Gewässer im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes einzustufen. Dies begründet sich u.a. dadurch, dass der Graben wasserwirtschaftlich nicht von untergeordneter Bedeutung ist. Er ist im Unterhaltungsplan des Wasserverbandes Bürstadt enthalten und auch im Gewässerkundlichen Flächenverzeichnis Hessen aufgeführt.

Die Funktion des im Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgrabens (Stephansgraben) ist zu erhalten. Eine beabsichtigte Verlegung bzw. Ausbau des Entwässerungsgrabens ist mit dem Kreisausschuss des Kreises Bergstraße -Untere Wasserbehörde- abzustimmen.

#### Bodenschutz (Hr. Frieß, Tel.: 3767)

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

##### **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.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- 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.

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.

## **2. Vorsorgender Bodenschutz**

Durch die beabsichtigte Festsetzung des Bebauungsplans „Wormser Landstraße - 2. Bauabschnitt“ soll eine Fläche von ca. 13,8 ha derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zur gewerblichen Nutzung erschlossen werden. Geplant ist das vorhandene Geländeniveau um 1,0 - 1,5 m durch Auffüllung anzuheben. Durch die Neuversiegelung durch Bau- und Verkehrsflächen wird die überplante Fläche nicht mehr als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere den Wasser- und Nährstoffkreisläufen zur Verfügung stehen. Die auch zum Schutz des Grundwassers wichtigen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften des Bodens werden weitestgehend zerstört werden.

Durch das Planungsbüro erfolgte eine Bestandsaufnahme des überplanten Bodens und seiner Bodenfunktionen, die im Umweltbericht widergegeben ist.

Der Umweltbericht stellt die Erheblichkeit des Eingriffes fest. So sieht die Planung auf einer Fläche von ca. 75.000 m<sup>2</sup> einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen vor. Eine Teilfläche von 46.450 m<sup>2</sup> wird für eine spätere Grünfläche sowie als naturschutzfachliche Kompensationsfläche erhalten. Auf dieser Teilfläche könnten die bestehenden Bodenfunktionen erhalten bleiben. Aus der Planung geht allerdings nicht hervor, ob auf dieser Teilfläche ebenfalls eine Geländeerhöhung vorgesehen ist, was ebenfalls zu einer Veränderung der Bodenfunktionen führen würde.

### Bodenausgleichsmaßnahmen

Die erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die von der Planung ausgehen, können durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Eine Berechnung des bodenfunktionalen Kompensationsbedarfs führte das Planungsbüro anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie aus. Entsprechend der detailliert auf die verschiedenen Teilflächen eingehende Bodenfunktionsbewertung vor und nach dem Eingriff ermittelt das Planungsbüro eine Summe von 70,94 auszugleichende Bodenwerteinheiten (BWE), sofern die späteren Grünflächen in der Bauphase geschützt werden.

Möglichkeiten zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen durch Rückbau oder Entsiegelungsmaßnahmen sind im Plangebiet nachvollziehbar nicht umsetzbar.

Als Minderungsmaßnahmen schlägt das Planungsbüro dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser bzw. Verwendung von versickerungsfähigen Belägen auf 10% der Fläche vor. Diese können den Kompensationsbedarf auf 68,48 BWE vermindern.

Ein vollständiger Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist mit Maßnahmen, wie das Anlegen von Feldgehölzen u.a. im Plangebiet, eingeplant. Außerhalb des Plangebietes ist eine Waldaufwertung vorgesehen. Diese Maßnahmen haben nach Berechnung des

Planungsbüros nur einen geringfügigen Einfluss auf die Bodenfunktionen, die mit 16,22 BWE angerechnet werden können.

**Insgesamt verbleibt rechnerisch ein bodenfunktionaler Eingriff von 52,25 BWE, der nicht ausgeglichen werden kann.**

Ich weise daraufhin, dass aufgrund des fehlenden Ausgleiches der 52,25 BWE eine rechtssichere Festsetzung des Bebauungsplanes möglicherweise nicht gegeben ist. Es ist deshalb im Umweltbericht darzulegen, wie und in welchem Areal (Stadtgebiet, externe Flächen) die Recherche nach Kompensationsflächen ausgeführt wurde. Zu erläutern ist weiterhin, aus welchen Gründen keine geeigneten Flächen für Rückbau und Entsiegelung auffindbar waren. Ggfls. könnte eine Standortsuche auf die Umgebung von der Stadt Lampertheim erweitert werden.

Da z. Zt. in Hessen noch keine verwaltungstechnische Vorschrift zur Regelung für eine Kompensation von bodenfunktionalen Eingriffen über Ökopunkte bzw. eine anderweitige monetäre Lösung vorhanden ist, kann alternativ ersatzweise eine schutzgutübergreifende Maßnahme ausgewählt werden, die zumindest teilweise auch eine Verbesserung von Bodenfunktionen beinhaltet.

#### Immissionsschutz (*Hr. Walter Tel.: 3751*)

Es bestehen Bedenken zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf.

Teile der ausgewiesenen Grundstücke liegen im Achtungsbereich der verschiedenen Störfallbetriebe. Um dem Rechnung zu tragen wurde in der textlichen Festsetzung bestimmte Nutzungsarten ausgeschlossen, außer es wird der Nachweis erbracht, dass es sich um keine schutzbedürftige Nutzung handelt.

Grundsätzlich sollten z.B. keine Vergnügungsstätten, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Supermärkte, Verkaufseinrichtungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitlichen Zwecke innerhalb des Achtungsabstandes angesiedelt werden. Aufgrund der Nutzung kommen immer wieder fremde Personen in größerer Anzahl auf die Grundstücke, die im Falle eines Störfalles nicht informiert sind was zu tun ist und vom anwesenden Betriebspersonal bzw. den kirchlichen Helfern nicht schnell genug evakuiert werden können. Gleiches gilt für Einrichtungen für gesundheitlich Zwecke, wie kommt z.B. ein Dialyse Patient schnell aus dem Gefahrenbereich?

Von daher rege ich an, grundsätzlich keine Einrichtungen mit größerem Personenverkehr bzw. Patienten mit gesundheitlichen Einschränkungen innerhalb des Achtungsabstandes zuzulassen und dafür den Hinweis aufzunehmen, dass sich die zukünftigen Betreiber mit den Störfallbetrieben in Verbindung setzen sollen um sich über die Gefahren, Warnsignale und die Schutzmaßnahmen auszutauschen.

Aus Sicht der Dezernate Wasserversorgung / Grundwasserschutz und Abwasser bestehen gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Aus Sicht der **Bergbehörde** nehme ich wie folgt Stellung:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

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. **Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

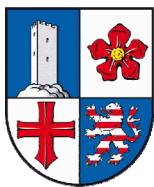
Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, schriftliche Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst, richten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sabine Mahler



# KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

## Per Mail

Magistrat der  
Stadt Lampertheim  
Römerstr. 102  
68623 Lampertheim

Behördenrufnummer

. . . einfach ohne Vorwahl

**Postanschrift:**  
Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

**Hausanschrift:**  
Graben 15  
64646 Heppenheim

**BAUAUFSICHT UND UMWELT**

**Bauleitplanung**

**Sachbearbeitung:** Anja Schneider

Raum: 2080  
Durchwahl: 06252/15-5570  
Telefax: 06252/15-5499  
E-Mail: staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de

Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage  
[www.kreis-bergstrasse.de](http://www.kreis-bergstrasse.de)

**Datum: 11.06.2019**



Aktenzeichen: **TÖB-2019-1564**

Bauleitplanung der Stadt Lampertheim; Bebauungsplan 071B-00 "Wormser Landstraße - 2. BA"

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.04.2019 bzw. Ihre E-Mail vom 27.05.2019

### ***Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB***

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Weinbach,

der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB übersandt worden. In diesem Zusammenhang möchten wir uns für die bis heute eingeräumte Fristverlängerung bedanken. Wie vereinbart, wird die Untere Wasserbehörde bis spätestens 17.06.2019 zum Entwurf Stellung nehmen.

In Zusammenarbeit mit den von der vorgesehenen Nutzungsregelung berührten anderen Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) geben wir hierzu folgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ab:

### **Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

#### Zu den Festsetzungen

1. In der textlichen Festsetzung A.1.1. (und in A.1.2.) wird durch die Verwendung der Wörter "*grundsätzlich*" und "*soll*" impliziert, dass von diesen Festsetzungen Befreiungen möglich sind. Wir regen daher an, die Festsetzung eindeutig zu formulieren.
2. Ferner wird hier (und in A.1.2.) festgesetzt, dass pro Grundstück maximal eine Wohnung zugelassen werden kann, unabhängig davon, wie viele Betriebe sich auf dem Grundstück befinden. Eine solche Festsetzung widerspricht der gesetzlichen Vorgabe des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die das ausnahmsweise Zulassen einer Wohnung unter bestimmten Umständen dann ermöglicht, wenn diese u. a. dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist. Zudem stellt diese Festsetzung ein "Windhundprinzip" dar - der erste Antragsteller kann die Festsetzung bei Vorliegen der Voraussetzungen ausschöpfen, weitere jedoch nicht mehr. Wir weisen daher darauf hin, dass eine solche Festsetzung durch die Bauaufsicht nicht durchsetzbar ist.

Sparkasse Starkenburg  
Sparkasse Bensheim  
Volksbank Südhessen-Darmstadt eG  
Sparkasse Worms-Alzey-Ried  
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP  
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN  
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04 BIC: GENODEF1VBD  
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR  
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion  
Frankfurt/Rhein-Main

Gemeinsam engagiert in der



Metropolregion  
Rhein-Neckar

3. Wir regen an, anstelle der Bezugnahme auf den Abstandserlass NRW in der Festsetzung A.1.1. konkret die Anlagen zu benennen, die nicht zulässig sind.
4. In A.1.2. wird für den Bereich des Sonstigen Sondergebiets eine *"Arbeiterunterkunft mit einer Geschossfläche von max. 4000 m<sup>2</sup>"* zugelassen. Da innerhalb des Sondergebiets mehrere Grundstücke vorhanden sind, liegt auch hier wieder ein "Windhundprinzip" vor. Die Festsetzung ist daher zu ändern. In diesem Zusammenhang weisen wir ferner darauf hin, dass die in der Nutzungsschablone getroffene Geschossfläche von 4000 m<sup>2</sup> erst durch die textlichen Festsetzungen A.2. und A.2.2 präzisiert wird. Ggf. sollte hier zur Klarstellung ein Verweis auf diese textlichen Festsetzungen erfolgen.
5. Der in A.1.2. erfolgte Ausschluss des Einzelhandels bezieht sich auf alle im Sondergebiet zulässigen Nutzungen und damit auch auf landwirtschaftliche Betriebe.
6. In A.3. wird für das Gewerbegebiet sowohl die offene als auch die abweichende Bauweise festgesetzt ohne zeichnerische Konkretisierung im Plan, auf welchen Flächen welche Bauweise gilt. Es kann daher im gesamten Plangebiet die abweichende Bauweise realisiert werden (die der Regelung entspricht, wenn keine Bauweise festgesetzt wird).
7. Zur Festsetzung A.9. weisen wir ergänzend darauf hin, dass im Bereich der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, so dass Vorhaben neben den Festsetzungen des Bebauungsplans entweder auch auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen sind, sofern die Prägung als Außenbereich erhalten bleibt (d. h. auch die Regelung des § 35 Abs. 5 BauGB Anwendung findet), oder, sollte sich später aufgrund entstehender umgebender Bebauung ein Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB ergeben, es wäre dann dies die ergänzende Beurteilungsgrundlage für Nutzungen im Rahmen der Landwirtschaft. Beide Möglichkeiten sind bei der Bilanzierung des zu erwartenden Ausgleichs zu berücksichtigen. Ferner wird in der Festsetzung bestimmt, dass innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB zulässig sind. Ziffer 3 umfasst dabei Nutzungen, die nicht der Landwirtschaft dienen. In der Begründung findet sich hierzu keine weitere Erläuterung (z. B. Kap. I.6.6.). Wir bitten daher, in der Begründung entsprechend darzulegen, weshalb diese privilegierten Nutzungen der Nr. 3 zulässig sein sollen, wenn landwirtschaftliche Nutzungen gesichert werden sollen.
8. Wir regen an, die in A.6. genannte Bauverbotszone und die in A.10.2 festgesetzte Gehölzpflanzung auch zeichnerisch darzustellen.
9. Der in Satz 1 der Festsetzung B.2. beabsichtigte Ausschluss von selbstständigen Werbeanlagen ist als Art der Nutzung in A.1. festzusetzen. § 91 HBO kann hierfür nicht als Ermächtigungsgrundlage dienen.
10. Sofern mit dem Hinweis Nr. 2 zur Mindestgröße von Grundstücken in Gewerbegebieten ein städtebauliches Ziel verfolgt werden soll, regen wir an, hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB eine Festsetzung zu treffen.

#### Zur Begründung

11. In Kap. I.6.7. wird ausgeführt, dass die Straße gegenüber dem bestehenden Gelände um ca. 1,50 m aufgeschüttet werden müsse. Da die Verkehrsfläche als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen dient, ist deren Höhenlage im Bebauungsplan festzusetzen, wie dies gemäß Festsetzung A.2.3 wohl auch erfolgen soll („gemäß Planeintrag“). Die Ausbauhöhe ist bislang nicht festgesetzt und daher noch zu ergänzen.
12. In Kap. I.6.10. zum Immissionschutz wird pauschal ausgeführt, dass die Aussiedlerhöfe bereits einer Lärm- und Schadstoffbelastung durch die L 3110 und das Industriegebiet Nord ausgesetzt seien. Wie hoch diese Belastung ist, wird nicht erläutert, so dass nicht nachvollzogen werden kann, ob das Gewerbegebiet zusätzliche Belastungen hervorrufen wird. Wir regen daher an, dies ausführlich zu begründen.

#### Redaktionelle Hinweise

13. In der Legende fehlt das Planzeichen der Trennung der Art der baulichen Nutzung.
14. In der östlichen Grünfläche sollte, wie in den anderen Grünflächen, das Planzeichen „öG“ ergänzt

werden.

## **Untere Naturschutzbehörde**

### Artenschutz

1. Die Artenschutzprüfung (ASP) wurde bereits 2015 fertiggestellt. Für einzelne Artengruppen (Herpetofauna – hier v. a. Zauneidechse) endete die Erfassung bereits 2014 (ASP, S. 6). Damit liegt die Bestandserfassung bereits zum jetzigen Zeitpunkt mehrere Jahre zurück (Herpetofauna 5 Jahre). Bezüglich des Alters von Erfassungsdaten gelten 5 Jahre als kritische Schwelle. Als Bezugspunkt gilt das Inkrafttreten des Plans.  
Im Falle älterer Daten (voraussichtliche Rechtskraft?) sollte zumindest überprüft werden, ob die zum Zeitpunkt der Erhebung gewonnenen Erkenntnisse und die hieraus abgeleiteten Ergebnisse noch belastbar und aussagekräftig sind (Plausibilitätskontrolle) (siehe BVerwG, Urteil vom 09.11.2017 – 3 A 4.15, Rn 44). Wir regen daher an, eine solche Prüfung vorzunehmen und das Ergebnis in den Unterlagen darzulegen. Bei unzureichender Belastbarkeit der vorliegenden Erfassung empfehlen wir eine Nacherfassung.

### *Vermeidung (Artenschutz)*

2. In der ASP (S. 17) wird in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung) die „Erheblichkeit auf der Ebene der lokalen Population“ genannt. Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass für die Beurteilung eines möglichen Verstoßes durch „Fang, Verletzung, Tötung“ die „Erheblichkeit auf der Ebene der lokalen Population“ nicht relevant ist, sondern das Individuum. Dies ist in der ASP richtig zu stellen. Die bisherige Einschätzung ist hinsichtlich ihrer Gültigkeit zu überprüfen.
3. Zeitliche Regelungen über den Ablauf von Bauvorhaben, vor allem bzgl. der Baufeldräumung, können ein wirksames Mittel sein, um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden.  
Die in der Artenschutzprüfung (ASP) genannten zeitlichen Regelungen bezogen auf die Zauneidechse sind widersprüchlich. Auf S. 17 und S. 19 wird zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verstoßes als geeigneter Zeitraum die Durchführung von Baumaßnahmen „außerhalb der Winterruhezeiten“, also im Sommerhalbjahr benannt. Hingegen ist in der Zusammenschau der Maßnahmen (Kap. 3) der Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten, also im Winterhalbjahr, benannt. Es ist notwendig im Hinblick auf die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße, günstige Zeiten für die Ausführung von Bauarbeiten sowie Ausschlusszeiten ohne Widersprüche festzulegen.  
Hinsichtlich des Zeitraums „außerhalb der Winterruhezeiten“ ist bedeutsam, dass bei der Möglichkeit der Tötung nicht nur auf die Tiere, sondern auch auf Entwicklungsformen abzustellen ist. Letzteres schließt bspw. Bauarbeiten im Sommerhalbjahr aus, sofern die Eiablage der Zauneidechsen auf den betreffenden Flächen nicht verhindert werden konnte (z. B. durch Umsiedeln). Es ist somit zu klären, in welchen Zeiträumen die Tötung von Tieren sowie die Beschädigung von Entwicklungsformen (Eier) tatsächlich wirksam vermieden werden können. Es bedarf entsprechender Korrekturen und Ergänzungen in der ASP.
4. Ein Einwandern von Tieren auf die Baustellenflächen ist zu vermeiden, damit es nicht zu Tötungen kommt. Es ist daher zu prüfen, ob entsprechende Barrieren errichtet werden müssen.
5. Lt. ASP sind im Stephansgraben Grünfrösche festgestellt worden. Eine genaue Bestimmung hinsichtlich des artenschutzrechtlich relevanten Kleinen Wasserfroschs konnte lt. ASP nicht erfolgen. Aufgrund dessen, dass der Graben am 18.06.2014 ausgetrocknet war, wird in der ASP (S. 12) gefolgert, dass dieser nicht als dauerhafter und bedeutsamer Lebensraum geeignet ist. Diese Folgerung wird ausschließlich auf der Grundlage der Erfassung 2014 abgeleitet. Über die Wasserführung und die Geeignetheit in anderen Jahren werden in der ASP keine Angaben gemacht. Es ist daher darzulegen, ob der Graben alljährlich austrocknet, so dass dieser als Lebensraum grundsätzlich nicht zur Fortpflanzung geeignet ist.  
Sollte man zu der Einschätzung gelangen, dass der Graben alljährlich austrocknet, sollte dennoch für den Fall regenreicher Jahre eine vorherige Kontrolle durch eine fachlich qualifizierte Person erfolgen, um zu vermeiden, dass es zu einem artenschutzrechtlichen Verstoß kommt. Eine solche Kontrolle sollte verbindlich festgelegt werden.  
Es sollte auch erwogen werden, Ausschlusszeiten für Eingriffe in den Graben festzulegen.



## *CEF-Maßnahmen*

6. Im Rahmen des Gutachtens der Artenschutzprüfung (ASP) wurden auch CEF-Maßnahmen abgeleitet. Wir weisen darauf hin, dass erforderliche CEF-Maßnahmen vor Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans umgesetzt und funktionsfähig sein müssen. Dieser wichtige Punkt ist in den Unterlagen nicht benannt und bedarf daher einer entsprechenden Ergänzung. Die Sicherstellung der rechtzeitigen Umsetzung ist seitens der Stadt zu gewährleisten.  
Als CEF-Maßnahme wird in der ASP die „Gestaltung und Aufwertung der Straßenböschung „Am Kechlersbrunnen“ mit Sandlinen für die Eiablage, Lesesteinhaufen und Altholzstapeln“ benannt. Wie groß die notwendige Fläche sein muss, um durch die Optimierung eines Lebensraumes die Zerstörung vorhandener Lebensräume zu kompensieren und hierdurch einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu vermeiden, ist in der ASP und auch in den übrigen Unterlagen nicht benannt. Ob die festgesetzte Flächengröße von 550 m<sup>2</sup> somit ausreicht, ist nicht nachvollziehbar.
7. Die Umsetzung der Maßnahme soll lt. textlicher Festsetzung (Nr. A.10.3) im Bereich der östlichen Straßenböschung „Am Kechlersbrunnen“ auf einer Fläche von 550 m<sup>2</sup> erfolgen. Wenngleich Zauneidechsen auch an Straßenböschungen/-rändern vorkommen, erscheint es fraglich, ob die Anlage eines Lebensraumes nicht an einem besseren Ort als an der Straßenböschung „Am Kechlersbrunnen“ erfolgen kann. Unnötige Verluste durch Kollision mit Fahrzeugen könnten dadurch vermieden werden. Wir regen daher an, die CEF-Fläche nicht im unmittelbaren Randbereich einer Straße anzulegen.
8. Damit die o. g. 550 m<sup>2</sup> große Fläche als Lebensraum für die Zauneidechsen geeignet ist, ist eine Beschattung zu vermeiden. Die lt. Festsetzung A.10.2 vorgesehene 6-8 m breite Gehölzpflanzung steht diesem Ziel entgegen. Dieser Widerspruch innerhalb der o. g. Festsetzungen ist auszuräumen. Die Planung sollte in diesem Punkt transparent gemacht werden, indem die Maßnahmen in einer „Entwicklungskarte“ (s. u.) dargestellt werden und somit die konfliktfreie Ausführung ersichtlich ist.
9. Die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen („Erhalt der für Zauneidechsen relevanten Habitatstrukturen“ sowie die CEF-Maßnahme) sind in der ASP räumlich konkret festzulegen. Dies ist nicht nur zum Verständnis der Planung bedeutsam, sondern auch, um nachvollziehen zu können, ob die Maßnahmen erfolgversprechend sein können und damit als CEF-Maßnahme zur Vermeidung eines Verstoßes der artenschutzrechtlichen Verbote geeignet sind. Die Aufnahme in die Entwicklungskarte (s. u.) bietet sich darüber hinaus an.  
Die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sind darüber hinaus auch örtlich konkret durch zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan festzulegen.
10. Damit von unserer Seite nachvollzogen und auch bestätigt werden kann, dass bei dem Bebauungsplan bzw. dessen Umsetzung nicht von einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszugehen ist, sind die Unterlagen hinsichtlich der o. g. Punkte zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

## *Öffentliche Grünfläche*

11. Laut Festsetzung Nr. A.5. sollen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 4 und ÖG 5 je 5.000 m<sup>2</sup> Flächen zugunsten der Ansiedlung und Entwicklung von Zauneidechsen angelegt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass diese Maßnahmen offenbar ohne artenschutzrechtliches Erfordernis erfolgen sollen, begrüßen wir diese Absicht.  
Da die Gesamtfläche von ÖG 1 deutlich kleiner als 5.000 m<sup>2</sup> ist, läuft die Festsetzung für ÖG 1 ins Leere. Auch ist nicht ersichtlich, ob diese Maßnahme angesichts der zu erwartenden Beschattung (vorhandener Baumbestand südlich angrenzend sowie – bezogen auf die in Nord-Süd verlaufenden Teilflächen – durch spätere Gebäude) realistisch ist. Die Angabe einer Flächengröße für die Stein-/Schotter-Schüttung je 5.000 m<sup>2</sup> (wie bei ÖG 4 und ÖG 5) fehlt. Wir bitten um Prüfung der Maßnahme und ggf. Präzisierung.

## *Ökologische Baubegleitung / allg. Baustein Artenschutz*

12. Da sich artenschutzrechtlich relevante Arten in kurzen Zeiträumen ansiedeln können, empfehlen wir, über die Erfassung im Rahmen der Planaufstellung hinaus auch eine Kontrolle vor Beginn der Baufeldräumung, insbesondere hinsichtlich Bodenbrütern (Feldlerche, Wiesenschafstelze), vorzunehmen.  
Eine ökologische Baubegleitung sollte darüber hinaus auch für die Umsetzung der Maßnahmen

(artenschutzrechtliche Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen) eingesetzt werden.  
Eine entsprechende verbindliche Regelung (Festsetzung, Vertrag) sollte getroffen werden.

13. Unabhängig von der erforderlichen konkreten Ermittlung der artenschutzrechtlichen Relevanz bei der Aufstellung des Bebauungsplans sollte Folgendes berücksichtigt werden: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bis zum Beginn der Umsetzung neue, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans nicht absehbare Veränderungen ergeben können (z. B. zwischenzeitliche Besiedlung durch geschützte Arten, rechtliche Änderungen), die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu einem Konflikt mit dem Artenschutz führen können. Auch bei späteren Änderungen an der baulichen Substanz (Sanierung, Umbau oder Abriss) können artenschutzrechtlich relevante Arten (v. a. Fledermäuse sowie gebäudebrütende Vogelarten) betroffen sein. Daher sollte ein Hinweis auf die notwendige Beachtung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) aufgenommen werden, damit im Bedarfsfall rechtzeitig Maßnahmen ergriffen werden, mit denen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vermieden wird.

#### Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)

14. Eine Entwicklungskarte (bzw. ein Grünordnungsplan), in der die vorgesehenen grünordnerischen und Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt werden, fehlt in den Unterlagen. Eine solche Karte ist für die Nachvollziehbarkeit der Planung wesentlich, insbesondere auch bzgl. der Bilanzierung oder auch der Übernahme der Maßnahmen als Festsetzungen. Wir regen daher an, eine solche Entwicklungskarte zu erstellen.

#### *Vermeidung*

15. Um unnötige Eingriffe zu vermeiden, sollte für die Umgestaltung der Gräben unkritische Zeiträume festgelegt werden. Dies gilt vor allem im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Amphibien, sofern eine zeitliche Begrenzung nicht ohnehin für artenschutzrechtlich relevante Arten (s. o. (Abschnitt Artenschutz)) erforderlich ist. Diese Thematik sollte entsprechend im Umweltbericht / GOP ergänzt werden.
16. Vor dem Hintergrund der mit dem Bebauungsplan in erheblichem Umfang einhergehenden Versiegelungen weisen wir auf die positiven Wirkungen von Dachbegrünungen – v. a. in Bezug auf die Wasserrückhaltung sowie die Verringerung der thermischen Belastung – hin. Wir regen an, Dachbegrünungen verbindlich festzulegen.
17. Lt. Begründung (S. 32) soll als Straßenbäume die Art Herzblättrige Erle (*Alnus cordata*) verwendet werden. Wir bitten zu prüfen, ob die angestrebte Begrünung des Straßenraums, die wir grundsätzlich sehr befürworten, nicht auch durch eine heimische Baumart erzielt werden kann.
18. Wir regen an, die im GOP enthaltene Artenliste als Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen. Die Artenlisten dienen der Konkretisierung für die (festgesetzte) Verwendung heimischer und standortgerechter Arten und erhöhen nach unserer Einschätzung die Chancen für eine entsprechende Umsetzung deutlich.
19. Wir regen an, einen Mindestbodenabstand von 10 cm bei Zäunen zu ergänzen, um den Bewegungsraum von Kleinsäugetern (z. B. Igel) nicht mehr als nötig einzuschränken.
20. Im Hinblick auf die um sich greifende „Gestaltung“ von gärtnerischen Freiflächen als eintönige Kies-/Schotterflächen regen wir an, in Festsetzung B.3. deutlich zu machen, dass das Anlegen von Kies-/Schotterflächen keine Form der Begrünung bzw. Bepflanzung im Sinne von § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBO darstellt und somit unzulässig ist.

#### *Ergänzung der Festsetzungen / Bilanzierung*

21. Zu den zeichnerisch festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen wird im GOP (S. 16) ausgeführt, dass auf diesen nur diejenigen Eingriffe zulässig seien, die bereits ohne Bebauungsplan zulässig sind. Demnach ist hier ausschließlich die landwirtschaftliche Bodennutzung möglich, nicht aber die Errichtung baulicher Anlagen. Ohne den Bebauungsplan bedürfte die Errichtung baulicher Anlagen einer Baugenehmigung, in der auch die naturschutzrechtliche Kompensation (Ausgleich) festgelegt würde.  
Der Bebauungsplan ermöglicht hingegen durch Festsetzung A.9. nicht nur die Bodennutzung, sondern explizit auch die Bebauung von nach § 35 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB zulässigen Vorhaben. Damit steht die Festsetzung im Widerspruch zu der o. g. Ausführung im GOP.

Da in einem qualifizierten Bebauungsplan die Behandlung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Ausgleich abschließend zu regeln sind, beinhaltet die o. g. Festsetzung zur Folge, dass der Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die im Bebauungsplan nicht bilanziert sind und für die auch kein Ausgleich vorgesehen ist. Wir regen daher an, einen entsprechenden Ausgleich zu ermitteln und festzulegen.

Sofern hingegen seitens der Stadt lediglich die Option für eine zukünftige Bebauung offengehalten werden soll und eine Limitierung der überbaubaren Fläche seitens der Stadt nicht gewünscht ist, regen wir an, den betreffenden Bereich als einfachen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) zu definieren (siehe hierzu die entsprechende Ausführung im Abschnitt „Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht“). Auf das Erfordernis für die Ermittlung des Ausgleichs im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist in diesem Fall im Bebauungsplan per Festsetzung hinzuweisen.

22. Für die im östlichen Teil des Geltungsbereichs liegende Ausgleichsfläche (Festsetzung A.10.2) ist für die nicht zur Bepflanzung vorgesehene Fläche die Ansaat mit regional gewonnenem Saatgut festgesetzt. Die Festlegung des Entwicklungsziels für diese Fläche und die zur Erreichung dieses Ziels ggf. erforderliche Maßnahmen sollten entsprechend ergänzt werden.
23. Laut Bilanzierung ist die Neuanlage „arten-/struktureicher Gräben“ (Nr. 05.242) auf einer Fläche von 6.463 m<sup>2</sup> vorgesehen. Gemäß der hohen Bewertung in der Bilanzierung ist es erforderlich, die hohe ökologische Qualität („arten-/struktureiche Gräben“) auch im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.
24. Hinsichtlich des bodenschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs verweisen wir auf die Stellungnahme der zuständigen Bodenschutzbehörde. Wir weisen darauf hin, dass der Kompensationsbedarf dadurch gemindert werden kann, dass die Maßnahmen zugleich dem Bodenschutz als auch dem Naturschutz dienen. Die vorgesehene Maßnahme der Nutzungseinstellung im Wald erfüllt beide Funktionen leider nicht.

#### *Ausgleich über das Ökokonto*

25. Ein Teil des notwendigen Ausgleichs (429.273 Wertpunkte) soll lt. Unterlagen über eine Ökokonto-Maßnahme der Stadt Lampertheim erfolgen. Die diesbezüglich in den Unterlagen benannte Maßnahme wurde seitens der UNB mit Bescheid vom 12.05.2016 (Az. I-6/1 – 149.29 (16/089) ha) als Maßnahme „Nutzungseinstellung Pappelalldholz mit Erlenbruch“ anerkannt. (Hinweis: Der Bescheid umfasst nur einen Teil der in Anhang 4 dargestellten Maßnahme; der andere Teil (Eichen-Alldholz in Abt. 41) wurde separat anerkannt.)  
Die erfolgte Anerkennung als Ökokonto-Maßnahme ist in Bezug auf die errechnete Aufwertung lediglich vorläufig. Die Maßnahme kann somit erst dann in Anspruch genommen werden, nachdem die Abschlussbewertung erfolgt ist (s. Nebenbestimmung Nr. 2 der o. g. Genehmigung) und die Aufwertung abschließend in das Ökokonto eingebucht worden ist.  
Die Abschlussbewertung ist für die o. g. Maßnahme bisher nicht erfolgt. Somit steht diese Maßnahme für eine Inanspruchnahme derzeit noch nicht zur Verfügung. Es ist daher erforderlich, uns die Abschlussbewertung zukommen zu lassen. Nach Anerkennung der Abschlussbewertung durch die Untere Naturschutzbehörde steht die Maßnahme zur Verfügung, so dass der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden kann.
26. Die Inanspruchnahme einer Ökokonto-Maßnahme (mit Abschlussbewertung) setzt voraus, dass die für die Kompensation erforderliche (Teil-)Fläche konkret abgegrenzt und dem Bebauungsplan zugeordnet wird. Es ist daher erforderlich, die Unterlagen (Begründung, Umweltbericht) um eine entsprechende Karte mit Darstellung der relevanten (Teil-)Fläche zu ergänzen.
27. Für die Ökokonto-Flächen besteht gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 keine Verpflichtung, diese im Bebauungsplan festzusetzen, da sich diese lt. Unterlagen im Eigentum der Stadt Lampertheim befinden. Für eine bessere Transparenz der Planung und der sich aus der Planung für die Stadt ergebenden Verpflichtungen regen wir an, diese dennoch als Festsetzung aufzunehmen, zumindest aber im Planteil, z. B. in einer Übersichtskarte, nachrichtlich darzustellen.

#### Sicherung Artenschutz + Ausgleich / städtebaulicher Vertrag / Verfügbarkeit / Umsetzung

28. Wir bitten Sie, uns die für das Naturschutzinformationssystem (NATUREG; § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG) erforderlichen Daten (planinterne/-externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen) per Daten-CD zum Bebauungsplankataster zu übermitteln. Für die Meldung steht ein Formular zur Verfügung (Abruf über den Link im „Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne“).

Zur Integration in NATUREG bitten wir um Zusendung der Geodaten der zugehörigen Flächen (alle entsprechenden Flächen im und außerhalb des Geltungsbereichs) als Shapefile. Die Daten sollten ausschließlich die Flächengeometrien (keine Linien, keine Multi-Polygone, keine sonstigen Objekte) enthalten und unbedingt im Koordinatenreferenzsystem ETRS89/UTM zone 32N (ohne Zonennummer, EPSG: 25832) geliefert werden.

Um eine Zuordnung der Maßnahmen im o. g. Formular zu den jeweiligen Geometrien zu ermöglichen, bitten wir, die jeweilige Objekt-ID im Formular bei der jeweiligen Maßnahme anzugeben.

29. Wir bitten Sie, die erfolgte Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden Maßnahmen und der von der Stadt an Dritte übertragenen Maßnahmen seitens der Stadt zeitnah an die UNB zu melden, damit wir die erfolgte Umsetzung im Naturschutzregister bestätigen können.

#### Redaktionelle Hinweise

30. Auf S. 36 ist benannt, dass eine weitere Kompensation auf Flächen außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs als externer Geltungsbereich verbindlich in den Bebauungsplan integriert wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die extern liegende Fläche (Ökokonto-Maßnahme) ist nicht als zweiter Geltungsbereich gesichert. Wir bitten um Überprüfung.

#### Fazit

31. Aufgrund der o. g. Defizite bzgl. des Artenschutzes ist eine Überarbeitung der Unterlagen notwendig. Diese sind der UNB erneut zur Stellungnahme vorzulegen, damit wir bestätigen können, dass auf der Grundlage der festgelegten Maßnahmen ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht zu erwarten ist.

### **Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz**

Die Stadt Lampertheim beabsichtigt, das zwischen Lampertheim und dem Rosengarten gelegene Industrie- und Gewerbegebiet „Wormser Landstraße“ zu erweitern.

#### **Raumentwicklung**

Im Regionalplan Südhessen 2010 ist die Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung“ dargestellt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lampertheim ist die Fläche als „Gewerbliche Baufläche - geplant“ festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele und Grundsätze der Raumentwicklung verfolgt und keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

#### **Landwirtschaft/Feldflur**

Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 20,65 ha. Davon sind ca. 13 ha Ackerland, die von aktiven Landwirten bewirtschaftet werden. Da die Planung jedoch aus dem Regionalplan und dem FNP heraus entwickelt ist, wird keine Chance gesehen, die geplante Landinanspruchnahme zu verhindern.

Es muss sichergestellt werden, dass der Landwirt über die geplanten Maßnahmen auf der im Gebiet festgelegten Ausgleichsfläche von ca. 1,7 ha frühzeitig informiert wird. Diese Fläche wird gegenwärtig zum Gemüseanbau genutzt.

Sollten noch weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, erwarten wir, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

#### **Denkmalschutz**

Seitens des Denkmalschutzes wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

Interessen des Fachbereichs **Dorf- und Regionalentwicklung** werden nicht betroffen und deshalb keine Anregungen/Bedenken vorgetragen.

## Gefahrenabwehr - Brandschutz

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist Folgendes zu beachten:

### 1. Löschwasserversorgung

Zur Brandbekämpfung muss gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 eine Löschwassermenge von mindestens 96m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt werden. Bei der Löschwasserentnahme muss an jeder Stelle des Trinkwasserrohrnetzes ein Netzdruck von mindestens 1,5 bar sichergestellt werden.

### 2. Flächen für die Feuerwehr

Die für die Feuerwehr erforderlichen Flächen sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Hessen“ in der jeweils gültigen Fassung sicherzustellen. Weitergehende Anforderungen gemäß DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sind zu beachten und anzuwenden.

### 3. Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sind an allen Gebäuden Hausnummern deutlich und gut sichtbar so anzubringen, dass eine schnellstmögliche Orientierung für Feuerwehr und Rettungsdienste am Einsatzort sichergestellt wird.

Weitere brandschutztechnische Auflagen können ggf. im Rahmen der Beteiligung der Objektplanung vom Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz gestellt werden.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereitsteht: [http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft\\_bplan.pdf](http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft_bplan.pdf).

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Anja Schneider

Abteilung  
L-3/1  
Aufgabenbereich Sonderbauten  
und Bauleitplanung

-im Hause-

Vorhaben: **Bauleitplanung Bebauungsplan 071B-00 "Wormser Landstraße - 2. BA"**

Aktenzeichen: **TÖB-2019-1564-1301**

Flur/Flurstück: **diverse**

Antragssteller/in: **Magistrat der Stadt Lampertheim**  
**Ihr Schreiben vom 03.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen aktuell Einwände gegen den Bebauungsplan, da das Entwässerungskonzept mit entsprechenden Bemessungen derzeit noch nicht vorliegt.

Lampertheims Stadtplanerin ist zur Erstellung dieses Konzeptes in Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde.

Ein geprüftes und als genehmigungsfähig bewertetes Entwässerungskonzept ist Voraussetzung für die sachgerechte Formulierung der Anforderungen im Rahmen des B-Planes und für den erforderlichen wasserrechtlichen Antrag der Einleitung des Niederschlagswassers in den Stefansgraben.

### **Zu Niederschlagswasser – A 10.1. der textl. Festsetzung und 6.8 der Begründung**

Der Text ist nicht eindeutig, daher ist er zu überarbeiten.

Folgende Punkte sind unklar:

- Gemäß Text soll das NSW der Privatgrundstücke aufgeteilt werden. 50% des Niederschlagswassers soll in die öffentlichen Retentionsmulden zur Vorreinigung geleitet werden. Der Rest soll auf den Privatgrundstücken bewirtschaftet werden.
  - Was passiert mit den 50% Niederschlagswasser welches auf den privaten Grundstücken verbleibt?
    - Lt. Textlichen Festsetzungen ist „Bewirtschaftung“ als „Reinigung [...] durch die belebte Bodenzone“ definiert. Eine Versickerung o.ä. wird nicht weiter erwähnt.
    - Wenn eine Versickerung auf den Grundstücken stattfinden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis sollte in den B-Plan mit aufgenommen werden.
    - Ist eine Einleitung in das Grabensystem/Drainagensystem geplant? Wenn nein bzw. dies nur in Ausnahmefällen von Ihrer Seite erlaubt werden soll, dann sollte dies textlich ausgeschlossen werden.
    - Ist eine Versickerung überhaupt möglich? Auf Seite 19 der Begründung heißt es „Aufgrund der oberflächennah anstehenden nicht versickerungsfähigen Bodenschichten dienen die Retentionsmulden nicht vorwiegend der Versickerung...“ „Im Bereich der geplanten Regenwasserbehandlungsanlagen/Mulden wurden in den Bohrlöchern der Baugrundaufschließungen Versickerungsversuche

durchgeführt.(...) Infolge des hohen Bemessungsgrundwasserstandes..., einer Mindestmächtigkeit des Sickerraumes... und der Tatsache, daß eine ausreichende Versickerungsleistung nur in Teilbereichen... möglich ist, ist von einer Versickerung vor Ort abzusehen.“ (Seite 23)

Kann das ggf. vorhandene Bodengutachten für die Planung den privaten Eigentümern zur Verfügung gestellt bzw. dem B-Plan beigelegt werden?

- Wenn in Ausnahmefällen mehr als 50% des Niederschlagswassers in die öffentlichen Mulden einleiten können, sind die Mulden auch darauf auszulegen (Dimensionierung und DWA-M 153).
- Sofern Versickerungsanlagen vorgesehen werden müssen die Sohlen höher als 89,50 m ü NN liegen.
- Sollen immer nur 50% des gesamtanfallenden NSW in die Retentionsmulden eingeleitet werden, unabhängig von den eingebauten Materialien? Wie soll es geregelt werden, wenn durch Gründächer o.ä. bereits der Abfluss auf 50% reduziert wurde?
- Die Rahmen-/Erlaubnisbedingungen für die Einleitung in die öffentlichen Retentionsmulden sollten im B-Plan festgesetzt werden.
  - Die Rahmenbedingungen müssen vorab in einem Entwässerungskonzept festgelegt und von uns entsprechend genehmigt werden.
  - Kann in den textlichen Festsetzungen die maximale Flächenbelastung festgelegt werden?
    - Die Bedingungen des Nachweises gemäß DWA-M 153 sind einzuhalten. Z.B. Maximale Dachflächenbelastung F2, maximale Verkehrsflächenbelastung F5.
    - Wenn keine Flächenbelastung im B-Plan festgesetzt wird, wäre ein qualitativer Nachweis dann für jedes Bauvorhaben separat vorzulegen und zu prüfen.
    - Wie ist die Vorgehensweise bei Umnutzung oder Umbau auf den Grundstücken?
    - Wie ist die Vorgehensweise bei Überschreitung der Belastung?
  - Bedingungen LKW-Andienung, Park- und Rangierflächen sind zu beachten. Sämtlichen Regelungen dies bezüglich sollten in den B-Plan mit aufgenommen werden.
  - Wie soll die Art und Bauweise der Einleitung in die öffentlichen Retentionsmulden erfolgen?
- Im 1. Bauabschnitt ist eine gedrosselte Einleitung auf max. 100 l/s\*ha beschränkt. Soll im 2. BA die Einleitung ungedrosselt erfolgen?
  - Auf welche hydraulische Belastung ist das Grabensystem dimensioniert?
- Die Begrifflichkeit „nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser“ sollte u.E. vermieden werden – sie verwirrt an dieser Stelle. Alternativ dazu sollte das Niederschlagswasser nach den Herkunftsflächen beschrieben werden (z.B. Niederschlagswasser von Dach-, Hof-, Grünflächen, LKW-Andienung, etc.)
- Für die Einleitung von hochbelastetem Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal fehlt eine Einleitungsbeschränkung. Eine Überlastung des Schmutzwasserkanals bzw. des weiterführenden SW-Pumpwerks muss dauerhaft ausgeschlossen werden!

Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Gesamtgebiet über die städtischen Retentions-/Reinigungsmulden in den Stefansgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Stadt Lampertheim unter Vorlage des hydraulischen Nachweises bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- Durch den Erlaubnisinhaber (in diesem Fall die Stadt Lampertheim) ist sicherzustellen, dass die erlaubten Einleitbedingungen eingehalten werden.  
Eine Einleiterlaubnis in den Stefansgraben für alle Einzelgrundstücke wäre dann durch diese Erlaubnis abgedeckt, wenn sichergestellt wird, dass das anfallende Niederschlagswasser ausschließlich über die Retentions-/Reinigungsmulden in den Stefansgraben gelangen kann und die Einleitungsbedingungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.  
Sollte auf den Grundstücken eigene Konzepte zur Entsorgung des Niederschlagswassers verfolgt werden, so sind diese durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.

Zu den übrigen von uns zu vertretenden Belangen haben wir folgende Anmerkungen:

## **Gartenbrunnen**

Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Das Anzeigeformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, daß es sich hierbei um Wasser handelt, daß in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.

## **Geothermie**

Die aktuellen „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ sind im Erlaß des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014, S. 383) festgelegt. Diese sind vollständig zu beachten.

Ebenso sind alle im Leitfaden „Erdwärmennutzung in Hessen“ (5. Auflage) aufgeführten technischen Anforderungen an Bauausführung und Betrieb einzuhalten. Alle weiteren dort aufgeführten Auflagen und Hinweise zu beachten.

Der Leitfaden steht auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) zum Download zur Verfügung.

Bei Bohrungen über 100 Metern Tiefe ist die Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Darmstadt zu beteiligen, zusätzlich ist nach dem Standortsicherungsgesetz eine hydrogeologische Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie einzuholen und es ist das Einvernehmen mit dem Bundesamt für kerntechnische Entsorgungssicherheit herzustellen.

Nähere Informationen erhalten Interessierte bei der für das Erlaubnisverfahren zuständigen Unteren Wasserbehörde .

## **Gewässerrandstreifen**

In der aktuellen Fassung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) sind Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.

Im Gewässerrandstreifen sind die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, und die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften, verboten.

Das Verbot der Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen gilt nicht, soweit das Grundstück im Innenbereich liegt und im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits am 5. Juni 2018 rechtmäßig bebaut ist.

Hinsichtlich des Stefansgraben ist darauf hinzuweisen, das dieser über gesetzlich definierte Gewässerrandstreifen verfügt, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen dienen. In diesen Bereichen von zehn Metern landseits der Böschungsoberkante sind bauliche Anlagen ebenso unzulässig wie das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

In Plänen ist der Graben erkennbar darzustellen.

## **Grundwasserhaltungen**

In der Bauphase notwendige Grundwasserhaltungen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären wohin das abgepumpte Wasser geleitet werden kann und die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. der Kanalbetreibers einzuholen.

## **Recyclingmaterial**

Sofern Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden gilt:

- Unterhalb 89,50 m üNN darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV<sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte **Z 0** der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.
- Oberhalb 89,50 m üNN im nicht überbauten, d. h. unterhalb wasserdurchlässiger Bereiche (Pflaster, etc.) darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte **Z 1.1.** der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. die Zuordnungswerte **Z0\*** der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.



- Oberhalb 89,50 m üNN im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche kann ggfls. auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2. der LAGA M 20<sup>2)</sup> unterschreitet.
- In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die **Eluatwerte** der BBodSchV<sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte **Z0** der LAGA M 20<sup>2)</sup> bzw. Z 0 der LAGA TR Boden<sup>3)</sup> unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) <sup>1)</sup> für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

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 siehe Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 1.9.2018.

Anm.3) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

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.

### **Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der baulichen Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Henkelmann



Magistrat der Stadt Lampertheim  
Fachbereich Bauen und Umwelt  
FD 60 – 3 Stadtplanung  
Römerstraße  
68623 Lampertheim



Lampertheim, den 28.05.2019

**Betreff**

Bauleitplanung der Stadt Lampertheim  
Bebauungsplan 071 B – 00 „Wormser Landstraße – 2. BA“  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Kontaktadresse:  
Andrea Hartkorn  
Beethovenstr. 2  
68623 Lampertheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ergeht im Namen des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbundes (NABU) beide Landesverband Hessen.

Das geplante Gewerbegebiet „Wormser Landstraße“ stellt mit seinen 20,6 ha Fläche nicht nur einen weiteren Verlust der landwirtschaftlichen Anbaufläche, sondern auch einen erheblichen Lebensraumverlust für die heimische Tierwelt dar.

Auch wenn Sie im Umweltbericht S. 17 mit Recht darauf hinweisen, dass das Plangebiet aufgrund der intensiven Ackernutzung „derzeit nur einen geringen Biotopwert aufweist“, geht mit der Nutzungsänderung potenzieller Lebensraum verloren. Besonders betroffen die Vögel der offenen Feldflur wie Rebhuhn, Feldlerche, Fasan und Wiesenschafstelze.

Das Rebhuhn, Charaktervogel der offenen Feldflur, ist als Bodenbrüter besonders von den Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft betroffen. So bietet die ausgeräumte Landschaft entlang der Wormser Landstraße kaum noch Versteckmöglichkeiten oder genügend Nahrungshabitate. Waren es 2015/2016 noch 3 – 4 Einzeltiere, so konnten wir in 2018 keine Beobachtungen mehr machen. Der letzte Nachweis durch das artenschutzrechtliche Gutachten von nur noch 1 Exemplar zeigt, dass die Population kurz vor dem Erlöschen steht.

Um das zu verhindern, sollten daher schnellstmöglich Maßnahmen ergriffen werden, um die vorhandene Restpopulation zu erhalten und wenn möglich zu stabilisieren. Dazu gehört die Bereitstellung einer geeigneten Fläche mit einem Mix aus Heckenstreifen, Brachflächen und Kräutersäumen, die dem Rebhuhn ganzjährig Nahrung und Deckung bieten.

Die Feldlerche leidet ähnlich wie das Rebhuhn unter den Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft. Wir konnten in den vergangenen Wochen nur noch wenige Tiere bei der Nahrungssuche beobachten. Die derzeitige Ackernutzung mit ihrer lückigen Vegetation kommt den Tieren bei der Nahrungssuche entgegen. Was ihr fehlt, sind Brachflächen sowie Saum- und Blühstreifen, wo sie genügend Insekten zur Aufzucht ihrer Brut findet.

Die Feldlerche ist besonders auf größere störungsfreie Flächen angewiesen. Durch die Ausbreitung des Gewerbegebietes wird ihr Lebensraum weiter eingeengt, so dass mit weiterer Bestandsabnahme zu rechnen ist.

Beide genannten Vogelarten stehen auf der Roten Liste der am meisten bedrohten Brutvogelarten in Deutschland und Hessen und sind akut vom Aussterben bedroht.

Leider gehen die Planungsunterlagen wie auch das artenschutzfachliche Gutachten kaum auf die beiden Arten ein. Ein halbwegs gleichwertiger Ausgleich für die Lebensraumverluste findet nicht statt. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen halten wir deshalb für unzureichend und nicht angemessen.

Einige Bemerkungen zu den geplanten Ausgleichsflächen:

1. Ein Großteil des Ausgleichs findet innerhalb des künftigen Gewerbegebietes statt. Die großzügige Durchgrünung des Gebietes durch öffentliche Grünflächen, privaten Grünflächen, dienen zusammen mit der „visuellen Eingrünung des neu entstandenen Ortsrandes“ mehr der optischen Aufwertung des Gebietes. Ihre Bedeutung für die Artenvielfalt ist jedoch gering. So ist auch im Umweltbericht nur die Rede von „Sekundärbiotopen für Insekten, Kleinsäuger und Vögel“, wobei es sich bei den Vögeln eher um Ubiquisten (Allerweltsvögel) und Kulturfolger handelt.

Eine besondere Rolle spielt die Zauneidechse, die sicher von den Grünflächen und besonders von den Versickerungsmulden profitiert. Die geplanten Maßnahmen zum Erhalt und zum Schutz dieser Tierart wird von uns ausdrücklich begrüßt. Dies ist wohl aber der Tatsache geschuldet, dass es sich hier um eine europaweit geschützte Tierart handelt, die nach § 45 BNatSchG einen besonderen Schutzstatus genießt.

2. Die von Ihnen vorgeschlagene Kompensationsfläche südlich des Stefangrabens erscheint mir ihren 1,7 ha als Ersatzfläche ideal. Besonders begrüßen wir die vorgesehenen wasserrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserfroschpopulation. Für die angesprochenen Vogelarten der offenen Feldflur ist die Fläche weniger ideal. Die Lage direkt an der Straße zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Industriegelände der BASF erscheint sie eher geeignet als Lebensraum für weniger störungs- und lärmempfindliche Kulturfolger, als für empfindliche Bodenbrüter.
3. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen im Lampertheimer Wald und im Bruch durch Flächenstilllegung sehen wir sehr kritisch. Für den Naturschutz gilt der Grundsatz, dass Ausgleichsmaßnahmen möglichst in räumlicher Nähe des Eingriffs statt zu finden haben. Beide Waldbereiche liegen etwa 6 km von der Eingriffsfläche entfernt und stellen völlig unterschiedliche Ökosysteme dar. Während die Populationen der Waldvögel als relativ stabil bezeichnet werden, befinden sich im Gegensatz dazu die Offenlandbewohner im freien Fall.

Schließlich noch der Hinweis, dass die von der Bahn favorisierte Bahntrasse der ICE-Neubaustrecke keine 100 m von dieser Waldfläche entfernt vorbei geführt werden soll,

was sich negativ auf die zu schützenden Waldtiere (Waldvögel und Fledermäuse) auswirken wird.

Statt der naturschutzfachlichen Kompensation im Wald, schlagen wir deshalb eine Ersatzfläche in der Feldflur nördlich des Eingriffsgeländes vor.

4. Nördlich des Rottlachgrabens liegt eine etwa 1 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich laut Aussage hiesiger Landwirte im Besitz der Hessischen Landgesellschaft (HLG) befindet.

In der lokalen Agenda21-Gruppe „Naturschutz, Landwirtschaft und Ressourcen“ wurde der Vorschlag gemacht, diese Fläche mit der Kompensationsfläche südlich des Stefangrabens zu tauschen.

Der Vorteil dieser Fläche: Sie liegt zentral in der offenen Feldflur mit genügend großem Abstand zur Wormser Landstraße und ist nur über zwei mit Gras bewachsenen Feldwegen erreichbar. Die Tiere der Feldflur wie Feldhase und Rebhuhn leben so relativ störungsfrei und können sich nach allen Seiten hin ausbreiten.

Allerdings müssten die nötigen Strukturen geschaffen werden, um besonders den bodenbrütenden Vögeln ganzjährig Nahrung und Deckung zu bieten. Dazu gehören:

- Wiederherstellung der Wegraine und Ackerrandstreifen
- Anlage eines Heckenstreifens als Deckungs- und Versteckmöglichkeit für Rebhühner
- Schaffung von Blühstreifen oder eines Kräutersaumes als Nahrungsgrundlage
- Vertiefung und Verbreiterung des Rottlachgrabens als Versteck und Wanderkorridor für Wildtiere. Verbreiterung des Randstreifens und Maßnahmen zum Erhalt der Schilfflächen entlang des Grabens.
- Verzicht auf „ordnungsgemäße“ Grabenräumung, wenn dadurch – wie im Umweltbericht geschildert – Brutreviere zerstört werden
- Landwirtschaftsbegleitende Maßnahmen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft

Sollte die HLG nicht bereit sein, die Fläche zu veräußern, fordern wir die Stadt auf, eine Ersatzfläche für den Lebensraumverlust der bedrohten Feldvogelarten möglichst nahe des Eingriffgebietes zu erwerben.

Zum Schluss noch ein Hinweis zur Erfassung der Avifauna. Im Umweltbericht und im Grünordnungsplan jeweils S. 8, wird die Anzahl der erfassten Vogelarten im Plangebiet mit 33 angegeben, im artenschutzrechtlichen Prüfbericht auf S. 28 dagegen mit 39.

Wir bitten Sie, die Zahlen zu korrigieren bzw. anzugleichen.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Hartkorn  
Naturschutzbund Deutschland (NABU)  
Gruppe Lampertheim e.V.



Dieter Melchior  
Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland (BUND)  
Kreisverband Bergstraße