

## Textliche Festsetzungen

### A planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche 'GR 250' (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz') sind Gebäude nur zulässig, wenn deren Nutzung im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche steht (Vereinshaus), wie z.B. Sanitäreinrichtungen, vereinsgebundene Büronutzung, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.
- 1.2 Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche 'GR 800' (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz') sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie der Unterbringung von Hunden dienen (Hundezwinger).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die max. zulässige Grundfläche für das Vereinshaus von 250 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche nach Satz 1 sind nicht anzurechnen:
  - Dachüberstände,
  - ebenerdige Terrassen,
  - Stellplätze und
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVODie max. zulässige Grundfläche für die Hundezwinger von 800 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden.
- 2.2 Die Grundfläche für sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Nebenanlagen, Außenanlagen) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' darf 700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.3 Gebäude dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m über dem vorhandenen Geländeniveau nicht überschreiten.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem vorhandenen Geländeniveau nicht überschreiten.  
Von Satz 1 und 2 ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Flutlichtmasten.

#### 3. Bauweise, überbaubare Fläche

- 3.1 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250' (Vereinshaus) ist sowohl offene als auch die halboffene (einseitige Grenzbebauung) Bauweise zulässig.
- 3.2 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundezwinger) ist sowohl halboffene (einseitige Grenzbebauung) als auch die geschlossene Bauweise zulässig.  
Die Grundfläche einzelner Gebäudekörper innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundezwinger) darf 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 3.3 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände bzw. Überdachungen bis maximal 5,00 m überschritten werden, wenn der Dachüberstand innerhalb der privaten Grünfläche liegt.

#### 4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der beiden zeichnerisch festgesetzten Baufenster zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' dienen.
- 4.2 Garagen für Kraftfahrzeuge aller Art sind unzulässig.
- 4.3 Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250' zulässig.

## 5. Verkehrsflächen / Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

- 5.1 Die entlang der Landesstraße L 3110 sowie südlich der alten Viernheimer Straße zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' dienen vorrangig dem Fuß- und Radverkehr.

Die Flächen sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung in einer durchgängigen Breite von mindestens 2,00 m herzustellen.

- 5.2 Die zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' und 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' dienen vorrangig der Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge. Die eingeschränkte Benutzbarkeit für Kraftfahrzeuge zum Zwecke der Pflege und Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Flächen sind in einer durchgängigen Breite von mindestens 3,00 m bis maximal 4,00 m herzustellen. In Kurvenbereichen darf die festgesetzte Breite überschritten werden.

Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung herzustellen.

Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, wassergebundene Decke o.ä.) herzustellen, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.

## 6. Öffentliche und private Grünflächen

- 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstwiese' ist der vorhandene Obstbaumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Durch Neuanpflanzungen darf der Charakter der Obstbaumwiese nicht verändert werden. Zulässig sind ausschließlich heimische Obstbaumarten als Hochstämme. Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.

- 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeversplatz' sind mindestens 15 Bäume der unter 6.5 genannten Artenauswahl zu pflanzen. Maximal 2/3 der nicht überbauten Fläche dürfen als Intensivrasenfläche hergestellt werden. Mindestens 1/3 der nicht überbauten Fläche ist mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingte Anforderungen dem nicht entgegenstehen.

- 6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' sind die mit der Straßenbaumaßnahme verbundenen Anforderungen zu berücksichtigen.

Insbesondere sind sicherzustellen:

- die Entwässerung der Fahrbahn durch ausreichend dimensionierte Mulden/Gräben
- das Freihalten der erforderlichen und zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke

Innerhalb der Flächen sind straßenbegleitend insgesamt mindestens 120 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Abstand von etwa 12 m zueinander zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden.

Für alle zeichnerisch festgesetzten Bäume entlang der Verbindungsspanne sind ausschließlich Bäume der folgenden Artenauswahl zu verwenden.

*Acer platanoides* 'Columnare' (säulenförmiger Spitzahorn)

*Betula pendula* 'Fastigiata' (Säulen-Birke)

*Carpinus betulus* 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)

*Populus nigra* 'Italica' (Säulen-Pappel)

*Quercus robur* 'Fastigiata' (Säuleneiche)

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm.

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Die Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingte Anforderungen dem nicht entgegenstehen.

- 6.4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 8,0 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

- 6.5 Für alle nicht unter 6.3 und 7.2 genannten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Bäume und Sträucher der folgenden Artenauswahl zu verwenden:

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)  
Betula pendula (Hängebirke)  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia cordata (Winterlinde)

Kleinkronige Laubbäume:

Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche etc.)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Acer rubrum (Rotahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rosa rubiginosa (Weinrose)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

- 6.6 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 7.1 Die im Teilgeltungsbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M 1 „Anpflanzung von Auwald“ (vgl. 7.2) werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 013-00 „Verbindungsspange“ zugeordnet.

7.2 M 1 „Anpflanzung von Auwald“

Auf den Grundstücken Gemarkung Lampertheim, Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) ist auf der zeichnerisch festgesetzten Teilfläche von insgesamt 21.000 m<sup>2</sup> im künftigen Einflussbereich der Gewässerdynamik des Rheins Auwald (Stieleichen-Ulmen-Hartholzaue mit Esche und Weiden-Weichholzaue) neu anzulegen. Es sind auf ca. 20.000 m<sup>2</sup> überflutungstolerante Gehölze der Hartholzaue wie Stieleiche (Quercus robur), Feldulme (Ulmus minor), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) sowie Schwarzerle (Alnus glutinosa) und auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> zur Waldrandgestaltung Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus sanguineum), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu verwenden.

Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu gewährleisten. Der Auwald ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Im Anwuchszeitraum bis 7 Jahre nach Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.

Die Waldanpflanzung darf aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nur mit einer maximalen Stückzahl von 4.000 Pflanzen/ha mit einer Pflanzengröße von mindestens 1,20 bis 1,50 cm erfolgen. Die in Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft anzulegenden Pflegegassen sind in einer Breite von ca. 4 m und im Abstand von ca. 20 m parallel zur Fließrichtung des Rheins anzulegen und dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Eine Umzäunung der Pflanzung ist unzulässig.

- 7.3 Die innerhalb des Teilgeltungsbereiches I 'Verbindungsspange' zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstwiese' - ist als Kompensationsmaßnahme dem Bau-

gebiet 'Rosenstock' zugeordnet und ist in vollem Umfang und dem vorhandenen Charakter entsprechend dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

- 7.4 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsbegleitgrün im Bereich der nördlichen Anbindung der Verbindungsspanne an die Landesstraße L 3110 / Neuschlossstraße sowie südlich der Anbindung an die Alte Viernheimer Straße) sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens 25 Sträucher der unter 6.5 genannten Artenauswahl in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- 7.5 Das innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist vor Ort flächig zur Versickerung zu bringen. Die punktuelle Versickerung ist unzulässig.  
Die Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wird empfohlen.

## 8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

- 8.1 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte mit dem Zusatz 'Strom' umfassen die Hochspannungsfreileitungen und ihre Schutzstreifen. Die Breite der Schutzstreifen beträgt für die 380-kV-Leitung 33,0 m und für die 220 kV-Leitung 16,0 m beidseits der Trassenachse. Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweilig zuständigen Energieversorgungsunternehmen.  
Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.  
Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.  
Die künftigen Fahrbahnhöhen in den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind detailliert mit der RWE Transportnetz Strom GmbH abzustimmen.  
Die Beschränkungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Textfestsetzung 6.4 sind zu beachten.
- 8.2 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte ohne nähere Bezeichnung umfassen die jeweiligen Wegeparzellen im Straßenrandbereich der L 3110 und der Alten Viernheimer Straße sowie die Trassen des Leitungsbestandes im Verlauf der landwirtschaftlichen Wege. Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation).
- 8.3 Im Übrigen regelt sich die Benutzung der Straßengrundstücke grundsätzlich nach den noch abzuschließenden Gestattungsverträgen bzw. bestehenden Rahmenverträgen.

## B gestalterische Festsetzungen nach § 81 (1) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

### 9. Einfriedigungen

- 9.1 Einfriedungen zur Eingrenzung des zeichnerisch festgesetzten Hundevereinsplatzes dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten.
- 9.2 Die unter 9.1 bezeichneten Einfriedungen dürfen ausschließlich als Zaun mit einer zusätzlichen Hinterpflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern erfolgen (Artenauswahl siehe 6.5). Bei Zäunen ist ein Abstand zum Boden von mindestens 10 cm einzuhalten.
- 9.3 Von 9.1. und 9.2 ausgenommen sind die Grenzabschnitte, in denen die Einfriedung durch eine bauliche Anlage bestimmt wird sowie die Zuwege und Zufahrten.

Im Bereich von baulichen Anlagen sind ungegliederte, geschlossene Wandflächen von mehr als 10 m Fassadenlänge (Ansichtsfläche) mit Rank- bzw. Kletterpflanzen dauerhaft so zu begrünen, dass mindestens 70 % der gesamten Fassadenfläche bedeckt sind.

Hierfür sind in Abhängigkeit von der Exposition ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

#### Schattige bis halbschattige Wände:

Hedera helix Efeu

#### Halbschattige bis sonnige Wände:

Clematis vitalba (+)	Waldrebe
Lonicera caprifolium (+)	Garten-Geißblatt
Lonicera periclymenum (+)	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata veitchii	Jungfernebe
Polygonum aubertii (+)	Knöterich
(+) mit Kletterhilfe	

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

### 10. Stellplätze

- 10.1 Die Zahl der für den Hundevereinsplatz zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der errichteten Hundezwinger. Je 3 Hundezwinger ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- 10.2 Die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils geltenden Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen.

Hiervon abweichend ist die Herstellung der Stellplätze nur in wassergebundener Bauweise zulässig.

Die entsprechend der Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen zu pflanzenden Bäume (1 Baum je 5 Stellplätze) sind nicht auf die nach 6.2 festgesetzten Pflanzungen anzurechnen, sondern zusätzlich zu pflanzen.

## Hinweise, nachrichtliche Übernahme

### 1. Vorbeugender Hochwasserschutz

Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 HWG

Der Teilgeltungsbereich I liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten.  
Der Teilgeltungsbereich II liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.

### 2. Vernässungsgefährdete Fläche / Grundwasserbewirtschaftung

Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind. Es wird daher dringend empfohlen, objektschützende Maßnahmen vorzusehen und sofern Untergeschosse zur Ausführung kommen, diese grundwassersicher auszubilden. Es obliegt jedoch grundsätzlich dem Bauherrn und / oder seinem Entwurfsverfasser, Grundwasserstände zu prüfen und die notwendigen Schlüsse für evtl. Sicherungsmaßnahmen daraus zu ziehen.

Es hinsichtlich des Abs. 1 auch zu beachten, dass im Plangebiet witterungsbedingt mit natürlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Aktuelle Grundwasserstände sind bei den zuständigen Wasserbehörden abzufragen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

### 3. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.

### 4. Kampfmittelräumung

Falls bei Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt unmittelbar zu verständigen.

### 5. Bauvorhaben im Bereich der Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

### 6. Bauvorhaben im Bereich des Flugplatzes Mannheim-Sandhofen

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich für den US-Flugplatz Mannheim-Sandhofen (Coleman-Airfield). Sollten bei späteren Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen Kräne oder andere potenzielle mobile Luftfahrthindernisse zum Einsatz kommen, bedarf dies in jedem Fall der Zustimmung der zuständigen Behörde (Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde Stuttgart).

### 7. Bauverbotszone entlang der Landesstraße

Nach § 23 (1) Hessischem Straßengesetz (HStrG) dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nach § 23 (2) HStrG der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim, wenn

- bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung nach § 23 (6) HStrG die Genehmigung der Straßenbaubehörde.

#### **8. Berücksichtigung Brutzeiten**

Vögel dürfen bei der Brut nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund des Bebauungsplanes zulässige Rodungen von Gehölzen dürfen daher nur im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden.

#### **9. Auffüllungen**

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.

Im Bereich des Flurstücks 423 (Flur 12 der Gemarkung Lampertheim) befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der Altflächendatei des HLUG (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt.

Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden einzelfallbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### **10. Externe Kompensationsmaßnahme / Aufforstung**

Die Aufforstung in Flur 32, Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.

# Stadt Lampertheim

## Bebauungsplan Nr. 013 - 01 "Verbindungsspanne, 1. Änderung"

### Begründung



Stand: 15.09.2016

## **Gesamtgliederung**

**Teil I**                    **Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan**  
**Teil II**                    **Umweltbericht**

Anlage 1                Genehmigung von Waldneuanlagen gemäß § 13 Abs. 1 Hessisches Forstgesetz (HFG), hier: Aufforstung der Grundstücke Gemarkung Lampertheim, Flur 32 Nr. 4/3 und Flur 34 Nr. 1/3, des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.11.2011

# Teil I - Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Beschlussfassung und Planungsanlass.....	4
2. Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.....	4
3. Planerische Rahmenbedingungen.....	5
4. Planungsziel und Inhalte der Bebauungsplanänderung.....	5
5. Landschaftsplanung.....	5
6. Fotodokumentation.....	8
7. Planungsdaten.....	10
8. Auswirkungen der Planung.....	10
8.1 Öffentliche und private Folgeeinrichtungen.....	10
8.2 Umweltverträglichkeit.....	10
8.3 Altflächen.....	10
8.4 Bodenordnung.....	10
9. Geänderte Festsetzungen für die externe Kompensationsmaßnahme..... im Teilgeltungsbereich II	10
10. Abwägung.....	11
10.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)	11
10.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	14
10.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11
10.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	14

## **1. Beschlussfassung und Planungsanlass**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat in ihrer Sitzung am 10.12.2010 die Änderung des Bebauungsplanes 013-00 „Verbindungsspange“ beschlossen.

Im seit dem 03.04.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan 013-00 „Verbindungsspange“ konnte der geplante Eingriff in Natur und Landschaft (Straßenneubau) nicht vollständig im Teilgeltungsbereich I dieses Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Daher wurde in einem Teilgeltungsbereich II eine externe Kompensationsfläche festgesetzt. Im Rahmen des Projektes „Dammrückverlegung Kirschgartshausen“ sollten auf rund 11.300 m<sup>2</sup> bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen überflutungstolerante Gehölze zur Begründung eines Auwaldes gepflanzt werden. Die Ackerflächen, die künftig im Einflussbereich des Rheins liegen, sind im Landschaftsplan der Stadt Lampertheim von 2002 als „Waldzuwachsfläche in der Aue“ dargestellt: Die geplante Maßnahme fügte sich daher in die Vorgaben des Landschaftsplanes ein. Zwischenzeitlich sind die Flächen nach Durchführung eines vereinfachten Umlegungsverfahrens im Besitz der Stadt Lampertheim und stehen für vorläufige Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Bereits bei der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Verbindungsspange“ wurde anlässlich des Scoping –Termins insbesondere von Vertretern der Landwirtschaft gefordert, für dieses Projekt nach Möglichkeit keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Alternative Maßnahmen, z.B. zur Aufwertung von Wald, standen jedoch zum damaligen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Die knappen Zeitvorgaben aufgrund der Förderung des Straßenbauprojektes „Verbindungsspange“ im Rahmen des Konjunkturprogrammes des Landes Hessen führten schließlich zur Festsetzung der oben genannten Maßnahme.

Schließlich wurde der Stadt Lampertheim durch Hessen-Forst (Forstamt Lampertheim) ein Aufforstungsprojekt im Naturschutzgebiet (NSG) „Lampertheimer Altrhein“ (Bonaue) vorgeschlagen, das als alternative Kompensationsmaßnahme dienen kann. Aufgrund der aus diesem Grund erforderlichen Änderung des Teilgeltungsbereiches II ist ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 013-00 „Verbindungsspange“ einzuleiten.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan „Verbindungsspange, 1. Änderung“ besteht aus dem Teilgeltungsbereich I (Straße), der unverändert bestehen bleibt, sowie dem Teilgeltungsbereich II (externe Kompensationsfläche).

Von der Bebauungsplanänderung ist ausschließlich der Teilgeltungsbereich II betroffen.

Der ursprüngliche Teilgeltungsbereich II, bestehend aus den Flurstücken Gemarkung Lampertheim, Flur 20 Nr. 4/1 und 5/2, nach Flurbereinigung heute: Flur 20 Nr. 10/2 tlw., des Bebauungsplanes „Verbindungsspange“ wird aufgehoben.

Der neue Teilgeltungsbereich II umfasst künftig folgende Flurstücke:

Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 teilweise und Flur 34 Nr. 1/3 teilweise.



Übersicht der Teilgeltungsbereiche I (rechts) sowie II alt und neu

### 3. Planerische Rahmenbedingungen

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt den Teilgeltungsbereich II als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.

Sowohl der aktuelle Flächennutzungsplan (1994) als auch der Landschaftsplan (2002) der Stadt Lampertheim weisen den Teilgeltungsbereich II im Bestand als Naturschutzgebiet sowie als Überschwemmungsgebiet aus.

Der Landschaftsplan stellt im Bestandsplan das Plangebiet als „Mesophile Saumgesellschaften - verbuschend“ und im Entwicklungsplan als „Grünland (Bestand)“ dar. Die Themenkarte Schutzgut Boden II – zeigt hier „Flächen mit potentiell hohem Biotopentwicklungsvermögen für Lebensgemeinschaften feuchter Standorte – mit Auendynamik“.

Für das Plangebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Bebauungsplan Nr. 013-00 "Verbindungsspange" weist den Teilgeltungsbereich II des Plangebietes als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" aus.

Zur Begründung der Änderungsplanung gilt ergänzend die Begründung des am 03.04.2010 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes.

### 4. Planungsziel und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Teilgeltungsbereichs II des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Verbindungsspange“ soll die festgesetzte externe Kompensationsfläche an anderer Stelle als bisher ausgewiesen werden. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für diesen Bereich werden geändert und angepasst. Der Teilgeltungsbereich I und die zugeordneten Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.

## 5. Landschaftsplanung

Im seit dem 03.04.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan „Verbindungsspange“ wurde der geplante Straßenneubau nach der Anlage 3 der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 (Wertliste nach Nutzungstypen) bewertet und bilanziert. Ergebnis der Flächenbilanz war, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig im Teilgeltungsbereich I dieses Bebauungsplanes ausgeglichen werden konnte. Es verblieb auch bei Berücksichtigung der eingriffsmindernden landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich der geplanten Straßentrasse eine Biotopwertdifferenz von 226.000 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen war.

Zur Kompensation eignen sich lt. Landschaftsplan der Stadt Lampertheim (2002) Maßnahmen zur Biotopvernetzung in unmittelbarer Umgebung des geplanten Vorhabens. Hier standen jedoch damals wie heute keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem sind die für den Anbau von Sonderkulturen wie Spargel, Schnittlauch, Erdbeeren und Bohnen genutzten Flächen im Bereich der geplanten Straßentrasse von besonderer Bedeutung für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe.

Daher wurde in einem Teilgeltungsbereich II die in Punkt 1. genannte externe Kompensationsfläche zur Begründung eines Auwaldes im Bereich des bereits seit 2005 im Bau befindlichen Projektes „Dammrückverlegung Kirschgartshausen“ des Landes Baden-Württemberg festgesetzt. Das Projekt wurde nach zeitlichen Verzögerungen Ende 2014 abgeschlossen; die Flächen können derzeit noch (eingeschränkt) landwirtschaftlich genutzt werden.

Mit der Änderung der geplanten Kompensationsmaßnahme wird den Forderungen vor allem der Vertreter der Landwirtschaft Rechnung getragen, für naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich/ Ersatz im Rahmen des Straßenneubaus „Verbindungsspange“ keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen und im Besonderen auf die o.g. geplante Fläche zu verzichten.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde der Stadt Lampertheim durch Hessen-Forst (Forstamt Lampertheim) das nachfolgend beschriebene Aufforstungsprojekt im Naturschutzgebiet (NSG) „Lampertheimer Altrhein“ (Bonaue) vorgeschlagen, das als alternative Kompensationsmaßnahme dienen soll.

Das NSG „Lampertheimer Altrhein“ ist auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet) und Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Der Kompensationsverordnung des Landes Hessen vom 01. September 2005 entsprechend muss ein regionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahme bestehen; mögliche Maßnahmen innerhalb von Natura 2000 - Gebieten (FFH - Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind dabei Maßnahmen außerhalb vorzuziehen.

Die Abt. 438 C 1 des Forstreviers Lampertheim (Grundstücke Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw.) befindet sich in der Bonaue in Rheinnähe und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,3 ha. Die Grundstücke sind Eigentum des Landes Hessen. Das Forstamt Lampertheim (Hessen Forst) hatte für die geplante Maßnahme einen Kulturplan vorgelegt. Dieser sieht vor, auf etwa 2 ha Fläche Stieleichen, Feld- und Flatter-Ulmen und Eschen zu pflanzen. Weitere 0,1 ha sind für die Waldrandgestaltung mit Wildapfel, Wildbirne, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weißdorn und Gemeiner Schneeball vorgesehen. Ziel der Waldneuanlage ist die Begründung der natürlichen Waldgesellschaft „Stieleichen-Eschen-Ulmen-Hartholzaue“ mit „Weiden-Weichholzaue“.

Als Bestand befand sich auf der genannten Fläche zu 100% der Biotoptyp „Feuchtbrache und Hochstaudenflur“ (Brennesselruderalfluren). Bei der Grunddatenerfassung aus dem Jahr

2003 wurden hier keine besondere Vegetation oder besondere Vogelarten festgestellt, so dass seitens des Regierungspräsidiums (RP) Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme bestanden. Da es sich jedoch nicht um eine Maßnahme aus der Pflegeplanung für das Naturschutzgebiet handelt, musste ein formelles Verfahren zur „Befreiung von den Verboten der NSG-Verordnung“ beim RP Darmstadt eingeleitet werden.

Mit Schreiben vom 17. Juni 2011 beantragte der Magistrat der Stadt Lampertheim die Gewährung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“. Die nach § 63 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG vorgeschriebene Anhörung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgte durch das Regierungspräsidium Darmstadt daraufhin mit Schreiben vom 5. Juli 2011. Zugleich wurden das Forstamt Lampertheim und die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Anhörung wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beantragte Befreiung geltend gemacht.

Weiterhin waren eine forstrechtliche Genehmigung zur Waldneuanlage und die wasserrechtliche Zulassung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet zu beantragen. Die erforderlichen Genehmigungen wurden gebündelt mit Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.11.2011 erteilt.

Aufgrund der Lage der Aufforstungsfläche im Überschwemmungsgebiet des Rheins waren gemäß der forstrechtlichen Genehmigung Modifizierungen des Kulturplanes insbesondere hinsichtlich der Pflanzengrößen, der Gestaltung der Pflegewege sowie des Schutzes vor Wildverbiss (keine Umzäunung, sondern Einzelschutz) vorzunehmen. Diese Auflagen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Maßnahme wurde unter Berücksichtigung der Genehmigungsaufgaben im Frühjahr 2012 durch das Forstamt Lampertheim umgesetzt.

Aufgrund des erheblichen Verlustes landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen durch den Neubau der „Verbindungsspanne“ soll mit der Verlagerung der Kompensationsfläche den Bedürfnissen der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in besonderem Maße Rechnung getragen werden.

Die genannte Kompensationsmaßnahme ist Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung als externe Kompensation den durch die Bauleitplanung für die Verbindungsspanne verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft in vollem Umfang zugeordnet.

Die Aufforstungsfläche ersetzt die gleichartig geplante Auwaldanpflanzung des Bebauungsplanes „Verbindungsspanne“. Sie liegt etwa 2 km von der ursprünglichen Kompensationsfläche entfernt in derselben naturräumlichen Standorteinheit (siehe Umweltbericht) und befindet sich ebenfalls im Überschwemmungsgebiet. Mit etwa 2,1 ha Fläche ist sie annähernd doppelt so groß wie die ursprünglich festgesetzte Kompensationsfläche.

Damit ist der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Die Aufforstung in Flur 32, Flst.4/3tlw.und Flur 34 Flst.3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde nach § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der Naturschutzgebietsverordnung (NSGVO) „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.

Die „Genehmigung von Waldneuanlagen gemäß § 13 Abs. 1 Hessisches Forstgesetz (HFG), hier: Aufforstung der Grundstücke Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 und Flur 34 Nr. 1/3“ des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.11.2011 wurde der Begründung zum Bebauungsplan „Verbindungsspanne, 1.Änderung“ als Anlage 1 beigefügt.

Die geplante Bebauungsplanänderung betrifft ausschließlich die externe Kompensationsfläche (Teilgeltungsbereich II) und wirkt sich daher auf die relevanten Schutzgüter des Teilgeltungsbereiches I (Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild und Erholung) nicht aus. Alle anderen erforderlichen Festsetzungen von Maßnahmen, die im Rahmen des

rechtskräftigen Bebauungsplanes 013-00 "Verbindungsspange", getroffen wurden, um Auswirkungen auf die Schutzgüter zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen, bleiben erhalten.

## 6. Fotodokumentation



Geplante Kompensationsfläche Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw. mit Brennnesselruderalflur im September 2011





Kompensationsfläche Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw. im April 2016

## 7. Planungsdaten

Pflanzfläche	ca. 21.000 m <sup>2</sup>	100,0 %
davon		
Auwaldpflanzung	ca. 20.000 m <sup>2</sup>	95,24 %
Waldrandpflanzung	ca. 1.000 m <sup>2</sup>	4,76 %

## 8. Auswirkungen der Planung

### 8.1 Öffentliche und private Folgeeinrichtungen

Es werden keine öffentlichen oder privaten Folgeeinrichtungen durch den Bebauungsplan initiiert.

### 8.2 Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist zum Bebauungsplan ein Umweltbericht zu erstellen, der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

### 8.3 Altflächen

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, die eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan begründen, liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vor. Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und/ oder Grundwasserschäden wurden über die Altflächendatei ALTIS des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie eingeholt. Es liegen keine entsprechenden Informationen vor.

### 8.4 Bodenordnung

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Landes Hessen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **9. Textfestsetzungen**

A - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche 'GR 250' (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz') sind Gebäude nur zulässig, wenn deren Nutzung im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche steht (Vereinshaus), wie z.B. Sanitäreinrichtungen, vereinsgebundene Büronutzung, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume, sowie Ver- und Entsorgungsanlagen.
- 1.2 Innerhalb durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche mit der festgesetzten Grundfläche 'GR 800' (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz') sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie der Unterbringung von Hunden dienen (Hundezwinger).

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die max. zulässige Grundfläche für das Vereinshaus von 250 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche nach Satz 1 sind nicht anzurechnen:
  - Dachüberstände,
  - ebenerdige Terrassen,
  - Stellplätze und
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVODie max. zulässige Grundfläche für die Hundezwinger von 800 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden.
- 2.2 Die Grundfläche für sonstige befestigte Flächen (Stellplätze, Nebenanlagen, Außenanlagen) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' darf 700 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.3 Gebäude dürfen eine maximale Höhe von 8,00 m über dem vorhandenen Geländeniveau nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen eine maximale Höhe von 3,00 m über dem vorhandenen Geländeniveau nicht überschreiten. Von Satz 1 und 2 ausgenommen sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine, Flutlichtmasten.

### 3. Bauweise, überbaubare Fläche

- 3.1 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250' (Vereinshaus) ist sowohl offene als auch die halboffene (einseitige Grenzbebauung) Bauweise zulässig.
- 3.2 Im Bereich des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundezwinger) ist sowohl halboffene (einseitige Grenzbebauung) als auch die geschlossene Bauweise zulässig. Die Grundfläche einzelner Gebäudekörper innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 800' (Hundezwinger) darf 400 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 3.3 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dachüberstände bzw. Überdachungen bis maximal 5,00 m überschritten werden, wenn der Dachüberstand innerhalb der privaten Grünfläche liegt.

### 4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der beiden zeichnerisch festgesetzten Baufenster zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' dienen.
- 4.2 Garagen für Kraftfahrzeuge aller Art sind unzulässig.
- 4.3 Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Baufensters mit dem Zusatz 'GR 250' zulässig.

## 5. Verkehrsflächen / Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

- 5.1 Die entlang der Landesstraße L 3110 sowie südlich der alten Viernheimer Straße zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' dienen vorrangig dem Fuß- und Radverkehr.  
Die Flächen sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung in einer durchgängigen Breite von mindestens 2,00 m herzustellen.
- 5.2 Die zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' und 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' dienen vorrangig der Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge. Die eingeschränkte Benutzbarkeit für Kraftfahrzeuge zum Zwecke der Pflege und Unterhaltung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Flächen sind in einer durchgängigen Breite von mindestens 3,00 m bis maximal 4,00 m herzustellen. In Kurvenbereichen darf die festgesetzte Breite überschritten werden.  
Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - befestigt' sind als asphaltierte Flächen oder in gleichwertiger Qualität bezogen auf die Nutzung herzustellen.  
Die Flächen mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaftlicher Weg - unbefestigt' sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.) herzustellen, sofern wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.

## 6. Öffentliche und private Grünflächen

- 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstwiese' ist der vorhandene Obstbaumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Durch Neuanpflanzungen darf der Charakter der Obstbaumwiese nicht verändert werden. Zulässig sind ausschließlich heimische Obstbaumsorten als Hochstämme. Nicht bepflanzte Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten.
- 6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' sind mindestens 15 Bäume der unter 6.5 genannten Artenauswahl zu pflanzen. Maximal 2/3 der nicht überbauten Fläche dürfen als Intensivrasenfläche hergestellt werden. Mindestens 1/3 der nicht überbauten Fläche ist mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingte Anforderungen dem nicht entgegenstehen.
- 6.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' sind die mit der Straßenbaumaßnahme verbundenen Anforderungen zu berücksichtigen.  
Insbesondere sind sicherzustellen:  
- die Entwässerung der Fahrbahn durch ausreichend dimensionierte Mulden/Gräben  
- das Freihalten der erforderlichen und zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke  
Innerhalb der Flächen sind straßenbegleitend insgesamt mindestens 120 heimische und standortgerechte Laubbäume mit einem Abstand von etwa 12 m zueinander zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden.  
Für alle zeichnerisch festgesetzten Bäume entlang der Verbindungsspanne sind ausschließlich Bäume der folgenden Artenauswahl zu verwenden.  
Acer platanoides 'Columnare' (säulenförmiger Spitzahorn)  
Betula pendula 'Fastigiata' (Säulen-Birke)  
Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulen-Hainbuche)  
Populus nigra 'Italica' (Säulen-Pappel)  
Quercus robur 'Fastigiata' (Säuleneiche)  
Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm.  
Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.  
Die Flächen sind mit standortgerechtem Wiesensaatgut einzusäen und extensiv zu unterhalten, soweit nutzungsbedingte Anforderungen dem nicht entgegenstehen.
- 6.4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 8,0 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

- 6.5 Für alle nicht unter 6.3 und 7.2 genannten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Bäume und Sträucher der folgenden Artenauswahl zu verwenden:

Großkronige Laubbäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)  
Betula pendula (Hängebirke)  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Tilia cordata (Winterlinde)

Kleinkronige Laubbäume:

Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche etc.)  
Acer campestre (Feldahorn)  
Acer rubrum (Rotahorn)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm

Sträucher:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)  
Rosa canina (Hundsrose)  
Rosa rubiginosa (Weinrose)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Corylus avellana (Haselnuss)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)  
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

- 6.6 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

7. Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 7.1 Die im Teilgeltungsbereich II festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M 1 „Anpflanzung von Auwald“ (vgl. 7.2) werden als Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 1a (3) BauGB dem Bebauungsplan Nr. 013-00 „Verbindungsspanne“ zugeordnet.

- 7.2 M 1 „Anpflanzung von Auwald“

Auf den Grundstücken Gemarkung Lampertheim, Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) ist auf der zeichnerisch festgesetzten Teilfläche von insgesamt 21.000 m<sup>2</sup> im künftigen Einflussbereich der Gewässerdynamik des Rheins Auwald (Stieleichen-Ulmen-Hartholzaue mit Esche und Weiden-Weichholzaue) neu anzulegen. Es sind auf ca. 20.000 m<sup>2</sup> überflutungstolerante Gehölze der Hartholzaue wie Stieleiche (Quercus robur), Feldulme (Ulmus minor), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) sowie Schwarzerle (Alnus glutinosa) und auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> zur Waldrandgestaltung Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus pyraeaster), Feldahorn (Acer campestre), Roter Hartriegel (Cornus sanguineum), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) zu verwenden.

Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu gewährleisten. Der Auwald ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Im Anwuchszeitraum bis 7 Jahre nach Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen."

Die Waldanpflanzung darf aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nur mit einer maximalen Stückzahl von 4.000 Pflanzen/ha mit einer Pflanzengröße von mindestens 1,20 bis 1,50 cm erfolgen. Die in Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft anzulegenden Pflegegassen sind in einer Breite von ca. 4 m und im Abstand von ca. 20 m parallel zur Fließrichtung des Rheins anzulegen und dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Eine Umzäunung der Pflanzung ist unzulässig.

- 7.3 Die innerhalb des Teilgeltungsbereiches I 'Verbindungsspanne' zeichnerisch festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Obstwiese' - ist als Kompensationsmaßnahme dem Baugebiet 'Rosenstock' zugeordnet und ist in vollem Umfang und dem vorhandenen Charakter entsprechend dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.
- 7.4 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Verkehrsbegleitgrün im Bereich der nördlichen Anbindung der Verbindungsspanne an die Landesstraße L 3110 / Neuschloss-

straße sowie südlich der Anbindung an die Alte Viernheimer Straße) sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m<sup>2</sup> sind mindestens 25 Sträucher der unter 6.5 genannten Artenauswahl in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

- 7.5 Das innerhalb der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundevereinsplatz' anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen ist vor Ort flächig zur Versickerung zu bringen. Die punktuelle Versickerung ist unzulässig.

Die Sammlung und Verwendung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wird empfohlen.

## 8. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

- 8.1 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte mit dem Zusatz 'Strom' umfassen die Hochspannungsfreileitungen und ihre Schutzstreifen. Die Breite der Schutzstreifen beträgt für die 380-kV-Leitung 33,0 m und für die 220 kV-Leitung 16,0 m beidseits der Trassenachse. Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweilig zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Die künftigen Fahrbahnhöhen in den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind detailliert mit der RWE Transportnetz Strom GmbH abzustimmen.

Die Beschränkungen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß Textfestsetzung 6.4 sind zu beachten.

- 8.2 Die zeichnerisch festgesetzten Fahr- und Leitungsrechte ohne nähere Bezeichnung umfassen die jeweiligen Wegeparzellen im Straßenrandbereich der L 3110 und der Alten Viernheimer Straße sowie die Trassen des Leitungsbestandes im Verlauf der landwirtschaftlichen Wege. Diese Leitungsrechte gelten zugunsten der jeweilig zuständigen Versorgungsunternehmen (Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation).

- 8.3 Im Übrigen regelt sich die Benutzung der Straßengrundstücke grundsätzlich nach den noch abzuschließenden Gestattungsverträgen bzw. bestehenden Rahmenverträgen.

## 9. Einfriedigungen

- 9.1 Einfriedungen zur Eingrenzung des zeichnerisch festgesetzten Hundevereinsplatzes dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten.
- 9.2 Die unter 9.1 bezeichneten Einfriedungen dürfen ausschließlich als Zaun mit einer zusätzlichen Hinterpflanzung aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern erfolgen (Artenauswahl siehe 6.5). Bei Zäunen ist ein Abstand zum Boden von mindestens 10 cm einzuhalten.
- 9.3 Von 9.1. und 9.2 ausgenommen sind die Grenzabschnitte, in denen die Einfriedung durch eine bauliche Anlage bestimmt wird sowie die Zuwege und Zufahrten.

Im Bereich von baulichen Anlagen sind ungegliederte, geschlossene Wandflächen von mehr als 10 m Fassadenlänge (Ansichtsfläche) mit Rank- bzw. Kletterpflanzen dauerhaft so zu begrünen, dass mindestens 70 % der gesamten Fassadenfläche bedeckt sind.

Hierfür sind in Abhängigkeit von der Exposition ausschließlich folgende Arten zu verwenden:

### Schattige bis halbschattige Wände:

Hedera helix Efeu

### Halbschattige bis sonnige Wände:

Clematis vitalba (+)	Waldrebe
Lonicera caprifolium (+)	Garten-Geißblatt
Lonicera periclymenum (+)	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata veitchii	Jungfernebe
Polygonum aubertii (+)	Knöterich
(+) mit Kletterhilfe	

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

## 10. Stellplätze

- 10.1 Die Zahl der für den Hundevereinsplatz zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach der Anzahl der errichteten Hundezwinger. Je 3 Hundezwinger ist ein Stellplatz nachzuweisen.
- 10.2 Die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils geltenden Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen. Hiervon abweichend ist die Herstellung der Stellplätze nur in wassergebundener Bauweise zulässig. Die entsprechend der Satzung der Stadt Lampertheim über die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen und Garagen zu pflanzenden Bäume (1 Baum je 5 Stellplätze) sind nicht auf die nach 6.2 festgesetzten Pflanzungen anzurechnen, sondern zusätzlich zu pflanzen.

## Hinweise, nachrichtliche Übernahme

### **1. Vorbeugender Hochwasserschutz**

Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 HWG

Der Teilgeltungsbereich I liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten.

Der Teilgeltungsbereich II liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.

### **2. Vernässungsgefährdete Fläche / Grundwasserbewirtschaftung**

Kennzeichnung nach § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind. Es wird daher dringend empfohlen, objektschützende Maßnahmen vorzusehen und sofern Untergeschosse zur Ausführung kommen, diese grundwassersicher auszubilden. Es obliegt jedoch grundsätzlich dem Bauherrn und / oder seinem Entwurfsverfasser, Grundwasserstände zu prüfen und die notwendigen Schlüsse für evtl. Sicherungsmaßnahmen daraus zu ziehen.

Es hinsichtlich des Abs. 1 auch zu beachten, dass im Plangebiet witterungsbedingt mit natürlich schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Aktuelle Grundwasserstände sind bei den zuständigen Wasserbehörden abzufragen.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

### **3. Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit Erdarbeiten betrauten Personen sind entsprechend zu belehren.

### **4. Kampfmittelräumung**

Falls bei Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt unmittelbar zu verständigen.

### **5. Bauvorhaben im Bereich der Hochspannungsfreileitung**

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

### **6. Bauvorhaben im Bereich des Flugplatzes Mannheim-Sandhofen**

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich für den US-Flugplatz Mannheim-Sandhofen (Coleman-Airfield). Sollten bei späteren Bau- oder Unterhaltungsmaßnahmen Kräne oder andere potenzielle mobile Luftfahrthindernisse zum Einsatz kommen, bedarf dies in jedem Fall der Zustimmung der zuständigen Behörde (Wehrbereichsverwaltung Süd - Militärische Luftfahrtbehörde Stuttgart).

### **7. Bauverbotszone entlang der Landesstraße**

Nach § 23 (1) Hessischem Straßengesetz (HStrG) dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nach § 23 (2) HStrG der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde, Amt für Straßen- und Verkehrswesen Bensheim, wenn

- bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung von 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, die über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Bedürfen die baulichen Anlagen keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung nach § 23 (6) HStrG die Genehmigung der Straßenbaubehörde.

### 8. Berücksichtigung Brutzeiten

Vögel dürfen bei der Brut nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund des Bebauungsplanes zulässige Rodungen von Gehölzen dürfen daher nur im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. durchgeführt werden.

### 9. Auffüllungen

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.

Im Bereich des Flurstücks 423 (Flur 12 der Gemarkung Lampertheim) befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der Altflächendatei des HLUg (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt.

Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden einzelfallbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

### 10. Externe Kompensationsmaßnahme / Aufforstung

Die Aufforstung in Flur 32, Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.

## 10. Abwägung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Verbindungsspange, 1. Änderung“ beschlossen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, zur Einleitung des Verfahrens einen Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und mit der geänderten Planung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### 10.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 13.02.2013 über die wesentlichen Inhalte der Planung informiert und bis zum 04.03.2013 um Stellungnahme gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amt für den ländlichen Raum  
Bauernverband Lampertheim  
Botanische Vereinigung für Naturschutz BVNH, Marburg  
Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND, Frankfurt  
Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell  
Kreislandwirt  
Landesjagdverband Hessen e.V. Bad Nauheim  
Naturschutzbund Deutschland NABU, Landesverband Hessen, Wetzlar  
Ortsbauernverband, Vorsitzender Gerd Knecht  
Ortslandwirt Karl-Heinz Schmidt, Lampertheim  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden  
Verband Hessischer Fischer, Wiesbaden

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

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung
Hessen Forst, Forstamt Lam-	Keine Bedenken.	

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung
pertheim 01.03.2013	Es wird auf die vorliegenden öffentlich-rechtlichen Zulassungen und auf die Beauftragung der Stadt Lampertheim an das Forstamt Lampertheim zur Ausführung der Maßnahme verwiesen.	

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

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Kreisausschuss des Kreises Bergstraße 04.03.2013</p>	<p><i>Städtebau, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht</i></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren dem Entwurf die erforderliche Begründung mit Umweltbericht beigefügt sein wird.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i> Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in der Genehmigung des RP enthaltenen notwendigen Maßnahmen zur Begründung des Ausgleiches sind textlich festzusetzen.</li> <li>2. Es ist darzulegen, dass der dargestellte Ausgleich ein adäquater Ersatz für den bisherigen Ausgleich ist und somit die mit dem Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe vollständig kompensiert werden.</li> <li>3. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Zusatzbewertung nach Anlage 2 Nr. 2.3 der Kompensationsverordnung. Diese ist jedoch nicht schon allein aufgrund der Lage im Natura 2000 bzw. Naturschutzgebiet möglich. Vielmehr ist es notwendig dazulegen, dass die günstigen Wirkungen „über die zur Erhaltung oder Herbeiführung eines günstigen Erhaltungszustandes der maßgeblichen Bestandteile des Gebietes hinausgehen“ müssen.</li> <li>4. Ein Bestandsplan sowie ein Entwicklungsplan sollten zur Nachvollziehbarkeit der Planung und der Bilanzierung erstellt werden.</li> <li>5. Der Flächennutzungsplan sollte entsprechend angepasst werden.</li> </ol>	<p><i>Städtebau, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht</i></p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird dem Bebauungsplanentwurf die erforderliche Begründung mit Umweltbericht beigefügt.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in der Genehmigung formulierten Nebenbestimmungen und Hinweise werden weitgehend in die Textfestsetzungen übernommen.</li> <li>2. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</li> <li>3. Die Bewertung von Kompensationsmaßnahmen nach Kompensationsverordnung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht zwingend erforderlich. Die geplante Kompensationsmaßnahme ersetzt die gleichartig geplante Kompensationsmaßnahme (Auwaldpflanzung im Überschwemmungsgebiet) des ursprünglichen Bebauungsplanes „Verbindungsspanne“, ist jedoch mit 2,1 ha Pflanzung annähernde doppelt so groß wie diese. Auf eine Zusatzbewertung wird daher verzichtet.</li> <li>4. Da keine Bilanzierung nach Kompensationsverordnung erfolgt, erübrigt sich eine entsprechende zeichnerische Darstellung.</li> <li>5. Im Rahmen der geplanten Fortschreibung des gesamten Flächennutzungsplanes der Stadt Lampertheim soll kurz- bis mittelfristig ein übergeordnetes Ausgleichsflächen-Konzept entstehen, welches dann auch in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen werden soll. Die Stadt Lampertheim geht daher davon aus, dass eine Ände-</li> </ol>

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Denkmalschutz</i> Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Ob Bodendenkmäler nach § 19 HDSchG bekannt oder zu erwarten sind, bitten wir der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege zu entnehmen.</p> <p><i>Raumentwicklung-Dorferneuerung-Regionalentwicklung-Landwirtschaft</i> Der Planung wird zugestimmt.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Keine Bedenken</p>	<p>zung des Flächennutzungsplanes für den externen Teilbereich II im Rahmen des aktuellen Verfahrens nicht zwingend erforderlich ist.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt 04.03.2013</p>	<p><i>Regionalplanung</i> Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung. Dem Bebauungsplanentwurf ist eine Begründung einschließlich Umweltbericht beizufügen.</p> <p><i>Naturschutz und Landschaftspflege</i> Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße verwiesen.</p> <p><i>Obere Forstbehörde</i> Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken. Die Aufforstung des i.R. stehenden Grundstückes wurde mit Genehmigung vom 08.11.2011 zugelassen. Einer Verwendung als Ersatzaufforstungsfläche steht aus forsthoheitlicher Sicht nichts entgegen.</p> <p><i>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</i> Gegen die Verlegung des Geltungsbereiches II und der geplanten forstrechtlich bereits genehmigten Auwald-Aufforstung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Genehmigung formulierten Nebenbestimmungen und Hinweise (Ziffer 1 bis 11) sind unbedingt zu berücksichtigen. Um eine fachliche Prüfung zu gewährleisten, ist zukünftig eine</p>	<p><i>Regionalplanung</i> Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird dem Bebauungsplanentwurf die erforderliche Begründung mit Umweltbericht beigelegt.</p> <p><i>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</i> Die in der Genehmigung formulierten Nebenbestimmungen und Hinweise wurden weitgehend in die Textfestsetzungen übernommen und bei der Waldneuanlage vollständig berücksichtigt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 wird dem Bebauungsplanentwurf die erforderliche Begründung mit Umweltbericht beigelegt.</p>

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung
	Begründung zum Bebauungsplan beizufügen.  <i>Fachdezernat Immissionsschutz</i> Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken.	
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen  06.03.2013	Der Waldneuanlage im NSG „Lampertheimer Altrhein“ (Anmerkung: auch Natura 2000 – Gebiet) wurde im Rahmen des Antrags auf Befreiung von der Schutzgebietsverordnung grundsätzlich zugestimmt. Die Maßnahme wird jedoch als Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan „Verbindungsspanne“ nicht akzeptiert; die bisher im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahme wird nach wie als vorteilhafter angesehen. Künftig sollten Kompensationsmaßnahmen nicht mehr in das Schutzgebiet gelegt werden.	Die Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 sieht im § 2 Abs. 1 Nr. 2 vor, dass, sofern derselbe Kompensationszweck erreicht wird, eine Maßnahme in einem Natura 2000- Gebiet einer Maßnahme außerhalb von Natura 2000-Gebieten vorzuziehen ist.  In diesem Fall wurde die ursprünglich festgesetzte Kompensationsmaßnahme (Auwaldpflanzung im Überschwemmungsgebiet) in das Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet „Lampertheimer Altrhein“ verlegt.

## 10.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 25.04.2013 wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

## 10.3 Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 22.08.2016 bis einschließlich 21.09.2016 wurden keine Anregungen oder Bedenken seitens der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben.

## 10.4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der TÖB gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.08.2016 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis 05.09.2016.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Amprion GmbH  
 Amt für Bodenmanagement; Heppenheim  
 Amt für den ländlichen Raum  
 Bauernverband Lampertheim  
 Botanische Vereinigung für Naturschutz BVNH, Marburg  
 Bund für Umwelt- und Naturschutz BUND, Frankfurt  
 Bundesvermögensamt, Frankfurt  
 Deutsche Bahn Immobilien, Frankfurt  
 Deutsche Bundeswehr, Wiesbaden  
 Deutsche Flugsicherung, Offenbach  
 Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen  
 Deutsche Telekom T-Com, Darmstadt  
 Eisenbahnbundesamt EBA, Frankfurt  
 Energieried GmbH & Co KG, Lampertheim  
 Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell  
 Hessisches Immobilienmanagement, Darmstadt  
 Hessenwasser GmbH & Co KG  
 Kreislandwirt  
 Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim

Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen, Wetzlar  
 Ortsbauernverband Lampertheim, Gerd Knecht  
 Ortslandwirt Lampertheim, Helmut Steinmetz  
 Polizeipräsidium Südhessen  
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden  
 Verband Region Rhein-Neckar  
 Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH VRN, Mannheim

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

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR), Worms 19.08.2016	Keine Bedenken Keine Versorgungsleitungen im Geltungsbereich	
GASCADE Gastransport GmbH, Kassel - auch im Namen von WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und Opal NEL Transport GmbH 08.08.2016	Anlagen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen	
Hessen Archäologie 02.09.2016	Keine Bedenken – Belange ausreichend berücksichtigt	
Hessen Mobil 08.08.2016	Keine Einwände	
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Mannheim 22.08.2016	Belange nicht berührt	
Unitymedia Hessen GmbH & Co KG 25.08.2016	Keine Versorgungsleitungen im Geltungsbereich.	

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

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
<p>Hessisches Forstamt Lampertheim 08.09.2016</p>	<p>1. Als untere Forstbehörde: „Die Aufforstung wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.“ Dies sollte in der Begründung und in den Festsetzungen ergänzt werden.</p> <p>2. Für das Waldgrundeigentum des Landes Hessen bestehen folgende Bedenken: Es handelt sich nach der aktuellen Forsteinrichtung 2012 um die Abteilung 438 C 1.</p> <p>Der Anwuchszeitraum von 10 Jahren ist zu weit bemessen, die Kultursicherung wird nach 5 bis 7 Jahren eingetreten sein. Bitte die Jahreszahl unter 7.2 der Festsetzungen ersetzen durch „bis zur Kultursicherung“.</p> <p>Der letzte Absatz der Festsetzung sollte gestrichen werden, da die dort genannten Punkte bereits durch die o.g. Aufforstungsgenehmigung geregelt wurden.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Zu 1.: Die Formulierung wird in der Begründung ergänzt und als neuer Hinweis aufgenommen.</p> <p>Zu 2.: Die aktuelle Bezeichnung der Waldabteilung wird in der Begründung und im Umweltbericht eingefügt. In der Textfestsetzung A 7.2 ist die Waldabteilung lediglich als Nr. 438 aufgeführt und durch die zeichnerische Darstellung und die Angabe der Flurstücke hinreichend benannt.</p> <p>Die Aussage „bis zur Kultursicherung“ ist nicht konkret. Die Festsetzung A 7.2 Absatz 2, Satz 3 wird daher wie folgt geändert: „Im Anwuchszeitraum bis <b>7 Jahre</b> nach der Jahre nach der Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.“</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt gefordert, die in der forstrechtlichen Genehmigung formulierten Nebenbestimmungen und Hinweise (Ziffer 1 bis 11) unbedingt zu berücksichtigen. Die Aussagen zur Aufforstung im Überschwemmungsgebiet sind hier besonders bedeutsam, da hier auch Vorgaben für die dauerhafte Pflege enthalten sind. Der letzte Absatz der Textfestsetzung A 7.2 bleibt daher unverändert erhalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Zu 1.:</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
		<p>Die Begründung wird wie folgt ergänzt und ein neuer Hinweis entsprechend aufgenommen:  <i>„Die Aufforstung in Flur 32, Nr..4/3 tlw. und Flur 34 Nr.3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.“</i></p> <p>Zu 2.:                      Die Bezeichnung der Waldabteilung (neu: 438 C 1) wird in der Begründung und im Umweltbericht korrigiert.</p> <p>Die Festsetzung A 7.2 Absatz 2, Satz 3 wird wie folgt geändert:  <i>„Im Anwuchszeitraum bis <b>7 Jahre</b> nach der Jahre nach der Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.“</i></p> <p>Die weiteren Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
<p>Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Heppenheim</p> <p>12.09.2016</p>	<p><i>Städtebau-, Bauordnung- und Gestaltungsrecht</i>                      Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Verbindungsgänge“ betrifft ausschließlich die Änderung der Ausgleichsfläche, die durch den Teilgeltungsbereich II festgesetzt wird. Hierzu ergehen <b>weder</b> Anregungen noch Bedenken.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i>                      Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans ist die bisherige, im zweiten Geltungsbereich fest-gesetzte Ausgleichsfläche. Diese soll durch eine andere Fläche ersetzt werden. Gegen den Austausch des externen Ausgleichs bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde <b>keine grundsätzlichen Bedenken</b>. Die für die Aufforstung erforderliche Genehmigung inklusive der Befreiung von den Verboten der NSG-Verordnung wurde bereits seitens des Regie-</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
	<p>rungspräsidiums Darmstadt erteilt.</p> <p>Mit der bisherigen Ausgleichsfläche wurde das durch die Ursprungsplanung verursachte Ausgleichsdefizit in Höhe von 226.000 Wertpunkten ausgeglichen. Ob mit der im Änderungsentwurf enthaltenen Ausgleichsfläche eine Aufwertung in der gleichen Größenordnung erreicht wird, ist nicht nachvollziehbar, da eine Bilanzierung – wie sie in dem Ursprungs-Bebauungsplan erstellt worden ist – in den vorliegenden Unterlagen fehlt.</p> <p>Es wird daher angeregt, eine Bilanzierung entsprechend der des Ursprungsplans und unter Einbeziehung der Bestandsbewertung vorzunehmen. Sollte die Bilanzierung ergeben, dass mit der geplanten Fläche der Ausgleich nicht vollständig erzielt werden kann, regen wir an, ergänzende Ausgleichsflächen vorzusehen.</p> <p>Wir bitten um Übermittlung der Daten (planinterne/-externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) für das Naturschutzinformationssystem (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG) per Daten-CD zum Bebauungsplankataster. Es sollte die aktuellste Version des Formulars verwendet werden, das über den Link im "Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" abgerufen werden kann.</p> <p><i>Raumentwicklung/Dorf- und Regionalentwicklung/ Landwirtschaft</i> Aus Sicht der Fachbereich Raumentwicklung sowie Dorf- und Regionalentwicklung wird der Planung <b>zugestimmt</b>.</p>	<p>Der geplante Straßenneubau wurde nach der Anlage 2 der Kompensationsverordnung (KV) vom 01. September 2005 bewertet und bilanziert. Ergebnis der Flächenbilanz war, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebietes nicht vollständig ausgeglichen werden konnte. Die verbleibende Biotopwertdifferenz war extern auszugleichen.</p> <p>Die Bewertung und Bilanzierung von Kompensationsmaßnahmen nach der Kompensationsverordnung ist im Rahmen der Bauleitplanung jedoch nicht zwingend erforderlich. Eine erneute Bilanzierung ist zudem entbehrlich, da die geplante Kompensationsmaßnahme im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ wie die im ursprünglichen Bebauungsplan „Verbindungsspange“ festgesetzte Maßnahme eine Auwaldpflanzung im Überschwemmungsgebiet ist. Mit 2,1 ha Pflanzfläche ist sie zudem annähernd doppelt so groß wie diese und daher geeignet, sie zu ersetzen. Es ist daher davon auszugehen, dass mit der im Änderungsentwurf enthaltenen Ausgleichsfläche eine Aufwertung in der gleichen Größenordnung erreicht wird und der durch den Bebauungsplan „Verbindungsspange“ vorbereitete naturschutzrechtliche Eingriff damit vollständig ausgeglichen ist. Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde werden daher zurückgewiesen.</p> <p>Die erforderlichen Daten werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übermittelt. Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
	<p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/ Feldflur bestehen gegen die Planung <b>keine Bedenken</b>, da es sich bei der neuen Fläche nicht um wertvolles Agrarland handelt.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i> Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine wasserrechtlichen Auswirkungen. Daher bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes <b>keine Bedenken</b>.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde werden zurückgewiesen.</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Darmstadt</p> <p>08.09.2016</p>	<p><i>Regionalplanung</i> Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung weiterhin grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><i>Naturschutz und Landschaftspflege</i> Es wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße verwiesen.</p> <p><u><i>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt:</i></u></p> <p><i>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</i> Das Vorhaben liegt weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem witterungsbedingt mit hohen aber auch mit stark schwankenden Grundwasserständen zu rechnen ist. Auf diesen Umstand und auf die Lage des Plangebietes im Einflussbereich des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried" sowie auf die sich dadurch ergebenden Konsequenzen muss hingewiesen werden. Die Vorgaben des "Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried", festgestellt mit Datum vom 9. April 1999 und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21 / 1999 S.1659" (letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704), sind zu beachten.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p><i>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</i></p> <p>Die Aussage ist im Hinweis Nr. 2 bereits enthalten. Der Hinweis wird wie folgt ergänzt: „Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.“</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
	<p>Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><i>Oberflächengewässer (Abflussregelung, Hochwasserschutz, Hydrologie)</i> Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.</p> <p>In der forstrechtlichen Genehmigung vom 8. November 2011 wurden bereits die wasserwirtschaftlichen Auflagen aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet aufgenommen (Auflagen 1-11 des Bescheides). Die Auflagen haben auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans –externe Kompensationsfläche Teilgeltungsbereich II – weiterhin Gültigkeit.</p> <p><i>Bodenschutz</i> 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. Es bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Es wird gebeten, 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> </ul>	<p><i>Oberflächengewässer (Abflussregelung, Hochwasserschutz, Hydrologie)</i> Der Hinweis Nr. 1 wird wie folgt geändert und ergänzt: „Der Teilgeltungsbereich I liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten. Der Teilgeltungsbereich II liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.“</p> <p>Die Auflagen wurden in der Begründung, den Textfestsetzungen sowie dem Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><i>Bodenschutz</i></p> <p>Der Hinweis Nr. 9 wird wie folgt geändert und ergänzt: „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. Im Bereich des Flurstückes 423 (Flur 12 der Gemarkung Lampertheim) befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
	<p>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.</p> <p>Die Belange des Dezernates 41.5 (Anm.:Bodenschutz) sind in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf hinreichend berücksichtigt.</p> <p><i>Dezernate Abwasser und Immissionsschutz</i> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><i>Forst</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine bereits genehmigte Aufforstungsfläche in der Gemarkung Lampertheim, Flur 32, Flurstück 4/3 und Flur 34, Flurstück 1/3. Die Genehmigung wurde seinerzeit vom Dez. V52-Forsten erteilt. Gegen die Aufnahme der Aufforstungsfläche in den B-Plan bestehen keine Bedenken.</li> <li>• Gegen die Festsetzung als rein naturschutzrechtliche Kompensationsfläche bestehen jedoch <b>Bedenken</b>: nach derzeitigem Planentwurf steht der Aufforstungsfläche keine genehmigte Waldumwandlung entgegen. Dies bedeutet, dass die bereits getätigte Aufforstung lediglich dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen soll.</li> <li>• Die Verfügbarkeit von Aufforstungsflächen, die als Ersatzmaßnahme für Waldinanspruchnahmen herangezogen werden können, nimmt stetig ab. Daher gilt es mit den verfügbaren Flächen schonend umzugehen. Es wird daher empfohlen, die vorgesehene Aufforstungsfläche als Ersatz für eine waldbanspruchende Maßnahme vorzusehen (vgl. auch § 12 Abs. 4 Satz 2 Hessisches Waldgesetz).</li> </ul>	<p><i>Altflächendatei der HLUg (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden einzelfallbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“</i></p> <p><i>Forst</i></p> <p>Anlass der Planung ist, die externe Kompensationsfläche (Teilgeltungsbereich II) aus einem Bereich mit Flächen, die für die Landwirtschaft von besonderer Bedeutung sind, in einen Bereich des NSG "Lampertheimer Altrhein" (Bonaue) zu verlagern.</p> <p>Aufgrund des erheblichen Verlustes landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen durch den Neubau der „Verbindungsspange“ soll mit der Verlagerung der Kompensationsfläche den Bedürfnissen der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Die Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 sieht im § 2 Abs. 1 Nr. 2 vor, dass, sofern derselbe Kompensationszweck erreicht wird, eine Maßnahme in einem Natura 2000- Gebiet einer Maßnahme außerhalb von Natura 2000-Gebieten vorzuziehen ist. Das Aufforstungsprojekt im Naturschutzgebiet "Lampertheimer Altrhein", das zudem als EU Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ausgewiesen ist, wurde der Stadt Lampertheim vom Forstamt Lampertheim dementsprechend gezielt als Kompensationsmaßnahme für den Straßenneubau vorgeschlagen; die Genehmigung der Maßnahme (siehe Anlage zur Begründung) wurde bereits mit einer entsprechenden Begründung beantragt. Der Empfehlung, die Aufforstungsfläche als Ersatz für eine waldbanspruchende Maßnahme zu verwenden, kann daher nicht entsprochen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
	<p><i>Landwirtschaft/Feldflur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine genehmigte Aufforstungsfläche in der Gemarkung Lampertheim, Flur 32, Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw. mit einer Gesamtgröße von etwa 2,3 ha. Gegen die genehmigte und bereits umgesetzte Aufforstung bestehen <b>keine Bedenken</b>.</li> <li>• Mir liegen allerdings keine Angaben oder Unterlagen vor, aus denen hervorgeht, dass die umgesetzte Aufforstung eine in diesem Verfahren einhergehende Waldrodung ersetzt. Sofern diese Aufforstung ausschließlich für eine naturschutzrechtliche Kompensation und nicht forstrechtlich erforderlich ist, bestehen aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange <b>erhebliche Bedenken</b>.</li> <li>• Zwecks Schonung von landwirtschaftlichen Flächen wird daher dringend geraten, die Aufforstung von etwa 2,3 ha für eine mit direkter Waldbeanspruchung einhergehende Planung/Maßnahme in dem gleichen Naturraum vorzusehen statt diese für den Ausgleich einer Bauleitplanung zu verwenden.</li> <li>• Sofern die Stadt Lampertheim direkt über keine Ökopunkte in einem ausreichenden Umfang verfügt, bietet sich hierzu auch die Nutzung externer Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landgesellschaft (HLG) an.</li> </ul>	<p><i>Landwirtschaft/Feldflur</i></p> <p>Die vorgetragenen Bedenken sind widersprüchlich, da der Anlass der Planung ist, die externe Kompensationsfläche aus einem Bereich mit Flächen, die für die Landwirtschaft von besonderer Bedeutung sind, in einen Bereich des NSG "Lampertheimer Altrhein" (Bonaue) zu verlagern. Mit der Verlagerung der Kompensationsfläche soll gerade den Bedürfnissen der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Die ausführliche Begründung entspricht der Stellungnahme zum Forst (siehe oben).</p> <p>Dem Rat, die Aufforstungsfläche als Ersatz für eine mit direkter Waldbeanspruchung einhergehende Planung/ Maßnahme zu verwenden, kann daher nicht entsprochen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Hinweis Nr. 2 wird wie folgt ergänzt:  <i>„Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.“</i></li> <li>• Der Hinweis Nr. 1 wird wie folgt geändert und ergänzt:  <i>„Der Teilgeltungsbereich I liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten. Der Teilgeltungsbereich II liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.“</i></li> <li>• Der Hinweis Nr. 9 wird wie folgt geändert und ergänzt:  <i>„Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden er-</i></li> </ul>

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung/ Beschluss
		<p><i>fordern, 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.</i></p> <p><i>Im Bereich des Flurstückes 423 (Flur 12 der Gemarkung Lampertheim) befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der Altflächendatei der HLU (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden einzelfallbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“</i></p> <p>Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen</p>
<p>Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst</p> <p>02.08.2016</p>	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.</p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung:</b></p> <p>Wie aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich, beziehen sich die Aussagen ausschließlich auf den Teilgeltungsbereich I, d.h. die Neubaurasse der Verbindungsspange, die bereits fertiggestellt ist und vor den Bauarbeiten in allen Bereichen auf vorhandene Kampfmittel untersucht wurde. Der Teilgeltungsbereich I ist jedoch durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht berührt, da ausschließlich der Teilgeltungsbereich II, d. h. die externe Ausgleichsfläche, geändert wird. Zum Teilgeltungsbereich II werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>

Aus den oben genannten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich zusammenfassend folgende Änderungen:

Begründung

- Folgende Formulierung wird ergänzt:  
*„Die Aufforstung in Flur 32, Flst.4/3tlw.und Flur 34 Flst.3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.“*

- Die Bezeichnung der Waldabteilung (neu: 438 C 1) wird korrigiert.

#### Umweltbericht

- Die Bezeichnung der Waldabteilung (neu: 438 C 1) wird korrigiert.

#### Textliche Festsetzungen und Hinweise/nachrichtliche Übernahmen

- Folgender Hinweis wird zusätzlich aufgenommen:  
*„Die Aufforstung in Flur 32, Nr.4/3 tlw. und Flur 34 Nr.3/4 tlw. (Abteilung 438, Forstrevier Lampertheim) wurde durch das Regierungspräsidium Darmstadt als obere Forstbehörde § 13 HWaldG genehmigt. Die Fläche ist Wald im Sinne von § 2 HWaldG, die nach Sicherung der Kultur der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Nutzung nach § 4 HWaldG und den Vorgaben der NSGVO „Lampertheimer Altrhein“ unterliegt.“*
- Die Festsetzung A 7.2 Absatz 2, Satz 3 wird wie folgt geändert: *„Im Anwuchszeitraum bis **7 Jahre** nach der Jahre nach der Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.“*
- Der Hinweis Nr. 2 wird ergänzt:  
*„Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“. Die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplanes in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.“*
- Der Hinweis Nr. 1 wird wie folgt geändert und ergänzt:  
*„Der Teilgeltungsbereich I liegt außerhalb von festgestellten Überschwemmungsgebieten. Der Teilgeltungsbereich II liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.“*
- Der Hinweis Nr. 9 wird wie folgt geändert und ergänzt:  
*„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.  
Im Bereich des Flurstückes 423 (Flur 12 der Gemarkung Lampertheim) befindet sich eine Auffüllung. Die Fläche wird in der Altflächendatei der HLUG (Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie) geführt. Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen werden einzelfallbezogenen Baugrunduntersuchungen empfohlen.“*

## **Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan "Verbindungsspange, 1. Änderung"**

### **Teil II Umweltbericht**

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	2
1.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	2
1.4	Angaben zum Standort	2
1.5	Darstellung der in Fachplanungen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	4
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale und Darstellung der Umweltauswirkungen	5
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	5
2.3	Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Wirkungen	6
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	10
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>10</b>
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	10
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)	10
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Im seit dem 03.04.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan 013-00 „Verbindungsspanne“ konnte der geplante Eingriff in Natur und Landschaft durch den Straßenneubau nicht vollständig im Teilgeltungsbereich I dieses Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Daher wurde in einem Teilgeltungsbereich II eine externe Kompensationsfläche festgesetzt. Im Rahmen des Projektes „Dammrückverlegung Kirschgartshausen“ sollten auf rund 11.300 m<sup>2</sup> bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen überflutungstolerante Gehölze zur Begründung eines Auwaldes gepflanzt werden. Die Ackerflächen, die künftig im Einflussbereich des Rheins liegen, sind im Landschaftsplan der Stadt Lampertheim von 2002 als „Waldzuwachsfläche in der Aue“ dargestellt: Die geplante Maßnahme fügte sich daher in die Vorgaben des Landschaftsplanes ein.

Bereits bei der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens anlässlich des Scoping – Termins wurde insbesondere von Vertretern der Landwirtschaft gefordert, nach Möglichkeit keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Alternative Maßnahmen, z.B. zur Aufwertung von Wald, standen jedoch zum damaligen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Die knappen Zeitvorgaben aufgrund der Förderung des Straßenbauprojektes „Verbindungsspanne“ im Rahmen des Konjunkturprogrammes des Landes Hessen führten schließlich zur Festlegung der oben genannten Maßnahme.

Inzwischen wurde der Stadt Lampertheim durch HessenForst (Forstamt Lampertheim) ein Aufforstungsprojekt im Naturschutzgebiet (NSG) „Lampertheimer Altrhein“ (Bonaue) vorgeschlagen, das als alternative Kompensationsmaßnahme dienen kann. Aufgrund der dementsprechend erforderlichen Änderung des Teilgeltungsbereiches II war ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Verbindungsspanne“ einzuleiten.

### **1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Für das Plangebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Bebauungsplan Nr. 013 - 00 "Verbindungsspanne" weist den Teilgeltungsbereich I des Plangebietes im Wesentlichen als Straßenverkehrsfläche und den Teilgeltungsbereich II als „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" aus.

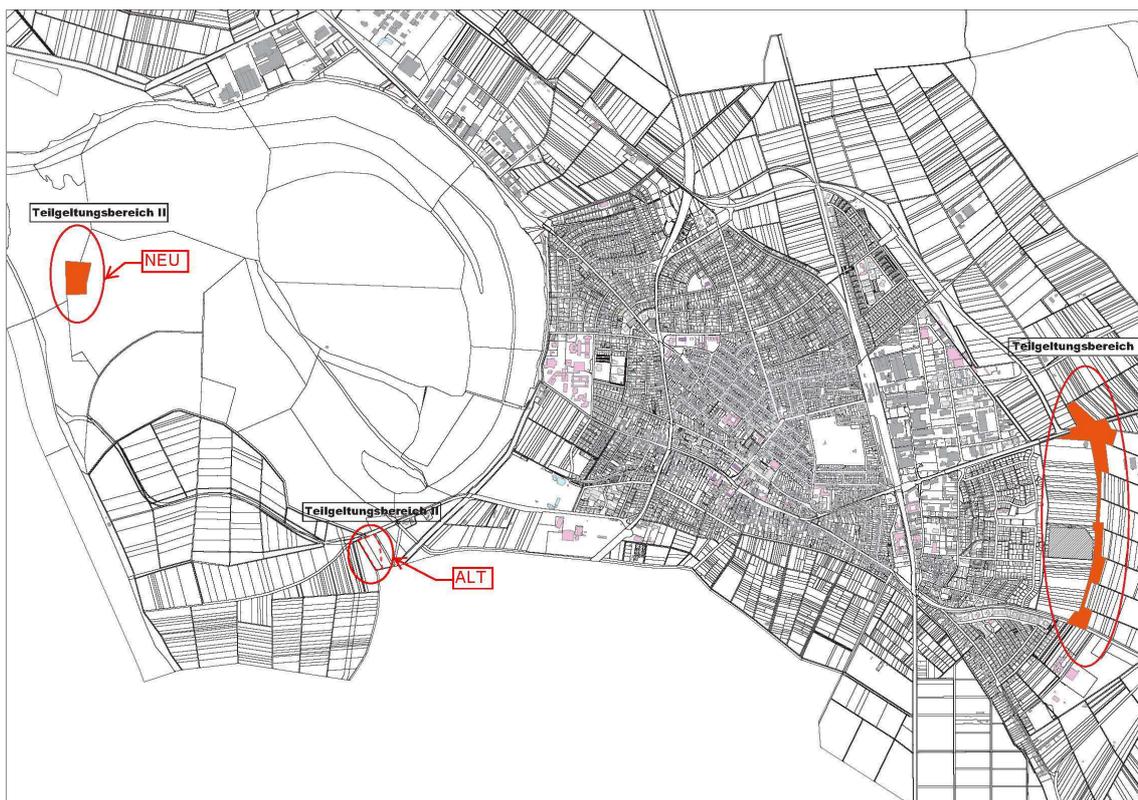
Durch die Änderung des Teilgeltungsbereichs II soll die festgesetzte externe Kompensationsfläche an anderer Stelle als bisher ausgewiesen werden. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für diesen Bereich werden geändert und angepasst. Der Teilgeltungsbereich I und die zugeordneten Festsetzungen werden nicht verändert und sind nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

### **1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

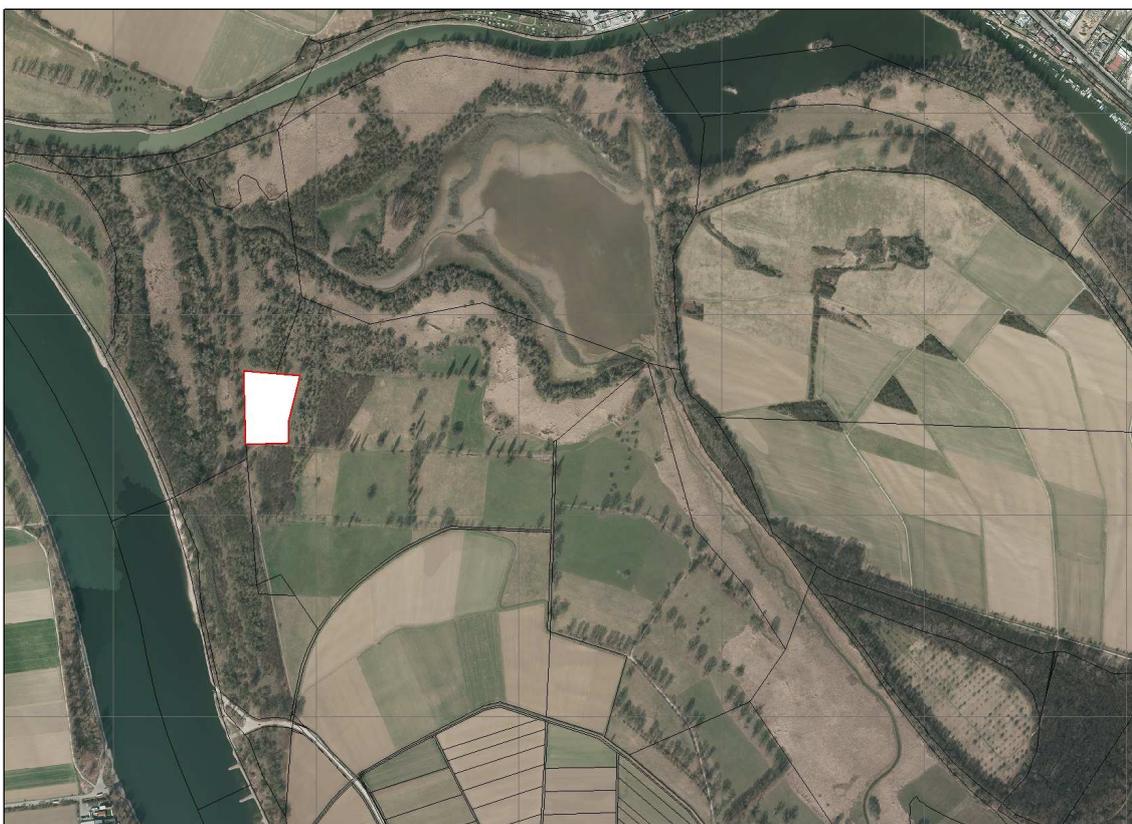
Der neue Teilgeltungsbereich II mit der geänderten Kompensationsfläche im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ umfasst ca. 2,1 ha.

### **1.4 Angaben zum Standort**

Der neue Teilgeltungsbereich II mit der externen Kompensationsfläche befindet sich in der Abteilung 438 C 1 des Forstreviers Lampertheim (Grundstücke Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw., Gesamtgröße ca. 2,1 ha.) im Bereich „Bonaue“ im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ am westlichen Rand der Gemarkung Lampertheim in Rheinnähe.



Übersicht der Teilgeltungsbereiche I (rechts) sowie II alt und neu



Lage der neuen Kompensationsfläche im NSG „Lampertheimer Altrhein“

## 1.5 Darstellung der in Fachplanungen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

Hier sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen:

- Der Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2a BauGB ist mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 verbindlicher Teil des Bebauungsplanes geworden. Hierin ist auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und § 1 (6) Nr. 7 sowie § 1a BauGB die Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB darzustellen und in Abhängigkeit zur Planung zu bewerten. Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und Kompensation sind ebenso zu benennen wie Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.
- Für das beabsichtigte Bebauungsplanverfahren ist §1a Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) von Bedeutung, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Insbesondere soll die Inanspruchnahme u.a. von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang erfolgen. Diesem Aspekt wird durch die Bebauungsplanänderung mit der Verlegung der Kompensationsfläche Rechnung getragen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden durch Überbauung und Versiegelung erfolgt auf Grund der Bebauungsplanänderung nicht.
- Zudem ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese wird im Rahmen der Umweltprüfung mit der Erstellung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan als Fachgutachten und entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Die Zielaussagen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), z.B. hinsichtlich Arten- und Flächenschutz, sind zu berücksichtigen. Die diesbezügliche Betroffenheit des Plangebietes wird im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter im Landschaftsplan zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht ermittelt und benannt.

### Fachplanungen

- Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt den Teilgeltungsbereich II als Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dar.
- Sowohl der aktuelle Flächennutzungsplan (1994) als auch der Landschaftsplan (2002) der Stadt Lampertheim weisen den Teilgeltungsbereich II im Bestand als Naturschutzgebiet sowie als Überschwemmungsgebiet aus. Der Landschaftsplan stellt die Fläche des Teilgeltungsbereiches II zudem als Grünland (Bestand) dar.

Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt die Festsetzungen der übergeordneten Planungen im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale und Darstellung der Umweltauswirkungen**

Das NSG „Lampertheimer Altrhein“, in dem der neue Teilgeltungsbereich II festgesetzt werden soll, ist auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Naturräumlich befindet sich die geplante ebenso wie die ursprüngliche Kompensationsfläche in der Haupteinheit „Nördliche Oberrheinniederung“ – „Mannheim - Oppenheimer Rheinniederung“. Die holozäne (nacheiszeitliche) Rheinaue umfasst dem Rhein räumlich nahegelegene Flächen, die als junge Mäandersysteme bis in die jüngere Vergangenheit häufig überschwemmt wurden und von schluffigen bis schluffig - tonigen Auenlehmen geprägt werden. Von der ursprünglichen Auwald – und Feuchtwaldvegetation, die durch Grundwassernähe, starke Grundwasserschwankungen und häufige Überschwemmungen geprägt ist, findet man heute nur noch wenige Fragmente, z.B. im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“.

Der Landschaftsplan (2002) weist im Bestandsplan für das Plangebiet „Mesophile Saumgesellschaften - verbuschend“ und im Entwicklungsplan „Grünland“ aus. Die Themenkarte Schutzgut Boden II – stellt im Plangebiet „Flächen mit potentiell hohem Biotopentwicklungsvermögen für Lebensgemeinschaften feuchter Standorte – mit Auendynamik“ dar.

Zum Zeitpunkt der Planung 2010 fand sich auf der geplanten Kompensationsfläche zu 100 % der Biotoptyp „Feuchtrache und Hochstaudenflur“ (artenarme Brenneselruderalflur). In unmittelbarer Nähe befinden sich größere Weichholzauenwaldbestände sowie bereits auf Basis des Rahmenpflegeplanes für das Naturschutzgebiet durchgeführte Hartholzaueaufforstungen.

Bei den für die Planung maßgeblichen Grunddatenerfassungen für das EU- Vogelschutzgebiet aus dem Jahr 2003 wurden auf der geplanten Kompensationsfläche keine nach den entsprechenden Anhängen der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie geschützten Lebensraumtypen oder Tierarten festgestellt, die zu berücksichtigen waren.

Da die Aufforstung bereits im Frühjahr 2012 erfolgt ist, stellt die aktuelle Grunddatenerfassung aus dem Jahr 2012 auf der betreffenden Fläche bereits einen Laubwald dar, geschützte Tierarten wurden für diesen Bereich auch zu diesem Zeitpunkt nicht nachgewiesen.

Das Plangebiet wird weder überbaut noch versiegelt oder einer anderen intensiven anthropogenen Nutzung zugeführt. Daher ist eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

#### **Zusammenfassende Betrachtung der Umweltauswirkungen**

Die räumliche Änderung des Teilgeltungsbereiches II des Bebauungsplanes "Verbindungsspange" hat keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge.

### **2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands**

#### **Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Auf der geplanten Kompensationsfläche wurde der Biotoptyp „Feuchtbrache und Hochstaudenflur“ (artenarme Brennesselruderalflur) durch Aufforstung in eine Auwaldfläche überführt.

Die gesamte Fläche war durch einen dichten Bestand aus Brennesseln geprägt, eine naturnahe Auenvegetation konnte sich daher nicht ausbreiten. In unmittelbarer Nähe der Aufforstungsfläche befinden sich größere Weichholzauenwaldbestände sowie bereits auf Basis des Rahmenpflegeplanes für das Naturschutzgebiet durchgeführte Hartholzaueaufforstungen. Die Aufforstung fügt sich daher harmonisch in die Auenvegetation und die vorhandenen Biotopstrukturen ein.

Der Umweltzustand im Plangebiet wird durch die Aufforstungsmaßnahme nicht beeinträchtigt; es sind im Gegenteil positive Auswirkungen zu erwarten. Die ursprüngliche vorhandene artenarme Brennesselflur wird durch aufgrund der Auwaldanpflanzung zu erwartende faunistisch und floristisch artenreichere Folgestrukturen ersetzt.

Feucht- und Nasswälder wie Hartholz-/ Weichholzauwald sind u. a. aufgrund wasserbaulicher Eingriffe wie Entwässerungsmaßnahmen für Landwirtschaft und Siedlungsbau, Flussbegradigungen und Deichbau in Deutschland allgemein selten geworden. Sie sind jedoch als Lebensraum für eine Vielzahl z. T. gefährdeter und seltener Tier- und Pflanzenarten von großer Bedeutung, dienen der Verbesserung des Klimas, dem Schutz der Wasserqualität und mindern durch Wasserrückhalt die Hochwassergefahr. Eine Erhöhung des Anteils naturnaher Auwälder ist daher grundsätzlich wünschenswert.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes wäre die geplante Kompensationsfläche im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ in Abhängigkeit von der Rahmenpflegeplanung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde, die in Abstimmung mit Hessen Forst, Forstamt Lampertheim, und den anerkannten Naturschutzverbänden regelmäßig fortgeschrieben wird, weiter als Brennesselflur erhalten oder, wie andere in der Nähe befindliche Flächen, ebenfalls durch Aufforstung zu Auwald entwickelt worden. Eine natürliche Entwicklung zur Auwaldvegetation konnte aufgrund des dichten Bestandes an Brennesseln nicht erfolgen.

## **2.3 Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Wirkungen**

### **Historie**

Die potentiellen Umweltauswirkungen der Straßenbaumaßnahme und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind für die betroffenen Schutzgüter im seit dem 04.04.2010 rechtskräftigen Bebauungsplan 013-00 „Verbindungsspange“ dargestellt.

Innerhalb des Teilgeltungsbereiches I wurden hier Maßnahmen festgesetzt, die den Eingriff in Natur und Landschaft und die negativen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter minimieren. Dazu gehören insbesondere Baum - und Strauchpflanzungen entlang der Straßentrasse. Weitere Kompensationsmöglichkeiten bestanden in dem räumlich begrenzten Geltungsbereich nicht und sollten aus Rücksicht auf die in allen Richtungen angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung auch nicht durch weitere Flächeninanspruchnahme in unmittelbarer Nähe des Straßenneubaus geschaffen werden.

Das geplante Straßenbauvorhaben wurde nach der Anlage 3 der Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 (Wertliste nach Nutzungstypen) bewertet und bilanziert.

Ergebnis der Flächenbilanz war, dass der Eingriff in Natur und Landschaft bei Berücksichtigung der eingriffsmindernden grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der geplanten Straßentrasse innerhalb des Planungsgebietes nicht vollständig ausgeglichen werden konnte. Es verblieb eine Biotopwertdifferenz von rund 226.000 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen war.

Als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des geplanten Baugebietes eignen sich lt. Landschaftsplan der Stadt Lampertheim Maßnahmen zur Biotopvernetzung in unmittelbarer Umgebung des geplanten Vorhabens. Hier standen jedoch zum Zeitpunkt der Planung keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem wurde bereits bei der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens anlässlich des Scoping - Termins gefordert, nach Möglichkeit keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Die für den Anbau von Sonderkulturen wie Spargel, Schnittlauch, Erdbeeren und Bohnen genutzten Flächen im Bereich der geplanten Straßentrasse sind von besonderer Bedeutung für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe.

Als Alternative für die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen in unmittelbarer Eingriffsnähe wurde eine Vielzahl von Alternativen, insbesondere Maßnahmen zur Anlage oder Aufwertung von Wald in Abstimmung mit Hessen Forst geprüft.

Aufgrund der Finanzierung des Projektes 'Verbindungsspange' aus dem Konjunkturprogramm des Bundes und der Länder ergaben sich jedoch im Rahmen der Bauleitplanung 2009 sehr knappe Zeitvorgaben, so dass diese potentiellen Kompensationsmaßnahmen in der gebotenen Eile nicht rechtssicher festgesetzt werden konnten.

Die Stadt Lampertheim hatte daher im bisherigen Teilgeltungsbereich II die in Punkt 1. genannte externe Kompensationsmaßnahme (Anlage von rund 11.300 m<sup>2</sup> Auwaldflächen auf den Grundstücken Gemarkung Lampertheim, Flur 20 Nr. 4/1 und 5/1, unmittelbar südöstlich des Naturschutzgebietes „Lampertheimer Altrhein“) im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt.

Die genannten Flächen (Gewann „Augrund“) befinden sich im Bereich des vom Land Baden-Württemberg durchgeführten Projektes „Dammrückverlegung Kirschgartshausen“, das der Rückhaltung von Rheinhochwässern aber auch der Entwicklung auentypischer Lebensräume und Lebensgemeinschaften dient.

Die Grundstücke werden derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Seit Abschluss der Maßnahme „Dammrückverlegung Kirschgartshausen“ Ende 2014 befinden sie sich im Einflussbereich der Gewässerdynamik des Rheins und können zeitweilig überflutet werden. Damit ist das Gebiet für die Landwirtschaft nur noch eingeschränkt z. B. als Grünland nutzbar. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich vorlaufende Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Ökokontoregelung für geplante Projekte der Stadt Lampertheim durchzuführen.

Mit der Änderung der geplanten Kompensationsmaßnahme wird den Forderungen vor allem der Vertreter der Landwirtschaft Rechnung getragen, für naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich/ Ersatz nach Möglichkeit keine wertvollen landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen und im Besonderen im Rahmen des Straßenneubauprojektes „Verbindungsspange“ auf die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zu verzichten.

#### **Externe Kompensationsmaßnahme - geplant**

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde der Stadt Lampertheim durch Hessen Forst (Forstamt Lampertheim) ein Aufforstungsprojekt im Naturschutzgebiet (NSG) „Lampertheimer Altrhein“ vorgeschlagen, das die ursprüngliche Kompensationsmaßnahme ersetzen soll.

Das NSG „Lampertheimer Altrhein“ ist auch als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Der

Kompensationsverordnung des Landes Hessen vom 01. September 2005 entsprechend muss ein regionaler Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensationsmaßnahme bestehen; mögliche Maßnahmen innerhalb von Natura 2000 - Gebieten (FFH - Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind dabei Maßnahmen außerhalb vorzuziehen.

Die Abteilung 438 C 1 des Forstreviers Lampertheim (Grundstücke Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 tlw. und Flur 34 Nr. 1/3 tlw.) befindet sich in der Bonaue und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,3 ha. Die Grundstücke sind Eigentum des Landes Hessen. Das Forstamt Lampertheim (Hessen Forst) hatte für die geplante Maßnahme einen Kulturplan vorgelegt. Dieser sieht vor, auf etwa 2 ha Stieleichen, Feld- und Flatter-Ulmen und Eschen zu pflanzen. Weitere 0,1 ha sind für die Waldrandgestaltung mit Wildapfel, Wildbirne, Feldahorn, Roter Hartriegel, Weißdorn und Gemeiner Schneeball vorgesehen. Ziel der Waldneuanlage ist die Begründung der natürlichen Waldgesellschaft „Stieleichen-Eschen-Ulmen-Hartholzaue“ mit „Weiden-Weichholzaue“.

Als Bestand befand sich auf der genannten Fläche zu 100% der Biotoptyp „Feuchtbrache und Hochstaudenflur“ (Brennesselruderalfluren). Bei den für die Planung maßgeblichen Grunddatenerfassungen für das EU- Vogelschutzgebiet aus dem Jahr 2003 wurden auf der geplanten Kompensationsfläche keine nach den entsprechenden Anhängen der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie geschützten Lebensraumtypen oder Tierarten festgestellt, die zu berücksichtigen waren.

Bei der Grunddatenerfassung aus dem Jahr 2003 wurden hier keine besondere Vegetation oder besondere Vogelarten festgestellt, so dass seitens des Regierungspräsidiums (RP) Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme bestanden. Da es sich jedoch nicht um eine Maßnahme aus der Pflegeplanung für das Naturschutzgebiet handelt, musste ein formelles Verfahren zur „Befreiung von den Verboten der NSG-Verordnung“ beim RP Darmstadt eingeleitet werden.

Gleichzeitig wurden eine FFH-Vorprüfung (Prognose) sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Ergebnis der FFH-Vorprüfung war, dass durch die geplante Aufforstungsmaßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000- Gebietes „Lampertheimer Altrhein“ zu erwarten sind. Da gemäß Grunddatenerfassung keine nach Anhang I der FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtypen, nach Anhang II der FFH-Richtlinie geschützten Tierarten oder nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelarten betroffen sind, hat die geplante Maßnahme keine Auswirkungen auf die maßgeblichen Erhaltungsziele. Durch die geplante Aufforstung wird der Flächenanteil von zwei im Gebiet vorkommenden geschützten Lebensraumtypen (Hartholzaunenwald – „Fraxino-Ulmetum“ sowie Weichholzaunenwald – „Salicion albae“) erhöht.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass nach der vorliegenden Grunddatenerfassung von dem geplanten Vorhaben keine Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Damit erübrigten sich weitere Untersuchungen für das geplante Vorhaben.

Mit Schreiben vom 17. Juni 2011 beantragte der Magistrat der Stadt Lampertheim die Gewährung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“. Die nach § 63 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG vorgeschriebene Anhörung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgte durch das Regierungspräsidium Darmstadt daraufhin mit Schreiben vom 5. Juli 2011. Zugleich wurden das Forstamt Lampertheim und die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Anhörung wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beantragte Befreiung geltend gemacht.

Die Aufforstung stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Der Eingriff konnte jedoch gemäß § 15 und 17 BNatSchG zugelassen werden, weil die Wirkungen des Eingriffs, die Beseitigung der artenarmen Brennesselflur, durch die aufgrund der vorgesehenen Baumarten Eiche, Ulme, Esche, Schwarzerle zu erwartenden faunistisch und floristisch artenreicheren Folgestrukturen als ausgeglichen angesehen wurden.

Weiterhin waren eine forstrechtliche Genehmigung zur Waldneuanlage und die wasserrechtliche Zulassung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet zu beantragen. Die erforderlichen Genehmigungen wurden gebündelt mit Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.11.2011 erteilt (Anlage 1).

Aufgrund der Lage der Aufforstungsfläche im Überschwemmungsgebiet des Rheins waren gemäß der forstrechtlichen Genehmigung Modifizierungen des Kulturplanes insbesondere hinsichtlich der Pflanzengrößen und Pflanzdichten, der Gestaltung der Pflegewege sowie des Schutzes vor Wildverbiss vorzunehmen.

So darf die Waldanpflanzung nur mit einer maximalen Stückzahl von 4.000 Pflanzen/ha mit einer Pflanzengröße von mindestens 1,20 bis 1,50 m erfolgen. Die in Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft anzulegenden Pflegegassen sind in einer Breite von ca. 4 m und im Abstand von ca. 20 m parallel zur Fließrichtung des Rheins anzulegen und dauerhaft von Bewuchs freizuhalten. Eine Umzäunung der Pflanzung zum Schutz vor Wildverbiss ist unzulässig; daher ist ein Einzelschutz der Gehölze erforderlich.

Die regionale Herkunft der Gehölze ist zu gewährleisten. Der Auwald ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Im Anwuchszeitraum bis 7 Jahre nach Pflanzung sind die Gehölze bei Ausfall entsprechend nachzupflanzen.

Diese Auflagen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Maßnahme wurde unter Berücksichtigung der Genehmigungsaufgaben bereits im Frühjahr 2012 durch das Forstamt Lampertheim umgesetzt.

Die genannte Aufforstungsfläche ersetzt die geplante Auwaldanpflanzung des Bebauungsplanes „Verbindungsspange“. Sie liegt etwa 2 km von der ursprünglichen Kompensationsfläche entfernt in derselben naturräumlichen Standorteinheit (siehe Punkt 2.1) und befindet sich ebenfalls im Überschwemmungsgebiet. Mit etwa 2,1 ha Pflanzfläche ist sie annähernd doppelt so groß wie die ursprünglich festgesetzte Kompensationsfläche.

Die genannte Kompensationsmaßnahme ist Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung als externe Kompensation den durch die Bauleitplanung für die Verbindungsspange verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft in vollem Umfang zugeordnet. Damit ist der durch den Bebauungsplan „Verbindungsspange“ verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Die „Genehmigung von Waldneuanlagen gemäß § 13 Abs. 1 Hessisches Forstgesetz (HFG), hier: Aufforstung der Grundstücke Gemarkung Lampertheim Flur 32 Nr. 4/3 und Flur 34 Nr. 1/3“ des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 08.11.2011 wurde der Begründung zum Bebauungsplan „Verbindungsspange, 1.Änderung“ als Anlage 1 beigelegt.

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen auf die Schutzgüter (Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild und Erholung), so dass keine darüber hinausgehenden Festsetzungen zu treffen sind.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine andere Planungsvariante war die Festsetzung der Kompensationsfläche auf städtischen, derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Lampertheim. Diese Variante war jedoch aus den oben genannten Gründen nicht umsetzbar und wurde daher im weiteren Planungsverlauf nicht mehr in Betracht gezogen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewandt.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)**

In § 4c BauGB ist festgelegt, dass die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen sollen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Bebauungsplanänderung nicht erwartet.

Als Vorhabenträger der Straßenbaumaßnahme ist die Stadt Lampertheim auch Bauherr der geplanten Maßnahmen und dementsprechend verantwortlich für die Umsetzung und dauerhafte Erhaltung der externen Kompensationsmaßnahme.

Die Umsetzung der Pflanzmaßnahme ist nach Fertigstellung in Abstimmung mit Hessen Forst, Forstamt Lampertheim zu kontrollieren. Nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist der Zustand der Pflanzung, insbesondere hinsichtlich des Anwacherfolges und der weiteren Entwicklung, zu prüfen und zu bewerten.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Verbindungsspange“ enthält zwei Teilgeltungsbereiche: Teilgeltungsbereich I umfasst im Wesentlichen den Bereich der Straßentrasse, die bereits Ende 2010 für den Verkehr freigegeben wurde. Im Teilgeltungsbereich II ist die erforderliche externe Kompensationsfläche dargestellt.

Durch die Änderung des Teilgeltungsbereichs II wird die ursprünglich festgesetzte externe Kompensationsfläche an anderer Stelle als bisher ausgewiesen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für diesen Bereich werden geändert und angepasst.

Durch die Finanzierung des Projektes 'Neubau Verbindungsspange' aus dem Konjunkturprogramm des Bundes und der Länder ergaben sich im Rahmen der Bauleitplanung sehr knappe Zeitvorgaben, so dass auf Grund fehlender Alternativen im ursprünglichen Bebauungsplan zunächst eine Kompensationsfläche in einem bislang landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereich der Gemarkung Lampertheim festgesetzt wurde.

Aufgrund des erheblichen Verlustes landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen durch den Neubau der „Verbindungsspange“ soll mit der Verlagerung der Kompensationsflä-

che den Bedürfnissen der ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in besonderem Maße Rechnung getragen werden.

Die genannte Aufforstungsfläche ersetzt die geplante Auwaldanpflanzung des Bebauungsplanes „Verbindungsspange“. Sie liegt etwa 2 km von der ursprünglichen Kompensationsfläche entfernt in derselben naturräumlichen Standorteinheit (siehe Punkt 2.1) und befindet sich ebenfalls im Überschwemmungsgebiet. Mit etwa 2,1 ha Pflanzfläche ist sie annähernd doppelt so groß wie die ursprüngliche Kompensationsfläche.

Die geänderte Kompensationsmaßnahme ist Ausgleichsmaßnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und wird durch eine entsprechende textliche Festsetzung den durch den Bebauungsplan „Verbindungsspange“ vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft in vollem Umfang zugeordnet. Damit ist der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen.

Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept des Teilgeltungsbereiches I, der im Wesentlichen den Bereich der Straßentrasse enthält, wird nicht verändert und ist daher nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Stm.	PM	Pr II	1 SR	FD 60-1
StB	K/Sen	WIS		FD 60-2
RHS	Stadt Lampertheim Eingang			FD 60-3
StAmt	10. NOV. 2011			FD 60-4
SoSi				FD 60-5
Friedh.				Anlage
Archiv	FB 20	FB 30	FB 70	Kopie an:
EDV	Staka	FB 40	Pers.R.	

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt Lampertheim

Postfach 1120  
 68601 Lampertheim

Stadt Lampertheim  
 FD 60-3  
 14. Nov. 2011  
 Stadtplanung

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom:  
 Ihre Ansprechpartnerin:  
 Zimmernummer:  
 Telefon/ Fax:  
 E-Mail:  
 Datum:

V 52 F11-13 Stadt Lampertheim

60-3 Rei  
 21. Juni 2011  
 Herr Karl-Heinz Amos  
 3.119  
 06151-12 5753/12-6837  
 k-h.amos@rpda.hessen.de  
 08. November 2011

**Genehmigung von Waldneuanlagen gemäß § 13 Abs.1 Hessisches Forstgesetz (HFG)**

*Hier: Aufforstung der Grundstücke Gemarkung Lampertheim, Flur 32, Nr. 4/3 und Flur 34, Nr. 1/3*

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 13 Abs.1 HFG vom 10. September 2002 (GVBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 2010 (GVBl. I S. 434), wird Ihnen die

**I. Forstrechtliche Genehmigung**

zur Waldneuanlage auf den Grundstücken Nr. 4/3 Flur 32 und Nr. 1/3 Flur 34 in der Gemarkung Lampertheim, Stadt Lampertheim, erteilt.

Der räumliche Geltungsbereich der Genehmigung ist der ergänzenden Planunterlage „Kulturplan Erstaufforstung Bonaue“ vom 17.08.2010, erstellt durch das Forstamt Lampertheim, zu entnehmen. Der Antrag nebst beigefügten Unterlagen wird wesentlicher Teil dieser Genehmigung.

Die Genehmigung erfolgt unter folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen:

1. Die Aufforstung hat ausschließlich mit standortgerechten, heimischen Laubbaumarten geeigneter Herkunft zu erfolgen. Das eingesetzte Pflanzmaterial hat den Anforderun-

gen des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG 22. Mai 2002, BGBl. I S. 1658) und der dazu erlassenen Durchführungsverordnung zu entsprechen.

2. Die Aufforstung hat hinsichtlich der Baumartenwahl, Forstschutzmaßnahmen und fachtechnischer Ausführung in Abstimmung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde zu erfolgen.
3. Die Aufforstungsfläche befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Die Anpflanzung von Wald darf daher nur mit einer maximalen Stückzahl von 4.000 Pflanzen/ha mit einer Pflanzgröße von mindestens 1,20 bis 1,50 m erfolgen. Die in Ausübung der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft anzulegenden Pflegegassen (Feinerschließungsnetz) sind in einer Breite von ca. 4 m und im Abstand von ca. 20 m parallel zur Fließrichtung des Rheins anzulegen und von Bewuchs freizuhalten.
4. Bei der Waldneuanlage sind die erforderlichen Abstände entsprechend den Vorgaben des § 16 Abs. 4 HFG hinsichtlich der jeweiligen Nutzung der angrenzenden Grundstücke zu beachten.
5. Aus Hochwasserschutzgründen ist eine Umzäunung unzulässig.
6. Die erfolgte Aufforstung ist der Genehmigungsbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße unter Beifügung eines Bestandsplanes anzuzeigen.
7. Durch entsprechende Pflegemaßnahmen ist sicherzustellen, dass die gemäß Nr.2 anzulegenden Pflegegassen in ihrer Ausgestaltung und Funktion dauerhaft erhalten bleiben.
8. Bei der Waldpflege anfallendes Material ist, soweit es sich um für die Forstwirtschaft verwertbares Holz (ab etwa 10 cm Durchmesser Derbholz) handelt, aus Hochwasserschutzgründen zeitnah von der Fläche zu räumen. Natürlich anfallendes Totholz ist nicht hierunter zu fassen.
9. Im Zuge der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft sind die erforderlichen Pflegemaßnahmen, insbesondere zur dauerhaften Erhaltung des Feinerschließungsnetzes, zu dokumentieren. Die Untere Wasserbehörde kann sich unabhängig hiervon nach eigenem Ermessen über den ordnungsgemäßen Zustand informieren und behält sich insoweit eine Kontrolle der Auflagen auch durch örtliche Überprüfungen vor. Ersatzweise können auch die Dokumentationen der durchgeführten Maßnahmen angefordert werden. Diesbezüglich wird auf die gesetzlichen Regelungen der Wasseraufsicht gemäß § 100 WHG verwiesen.
10. Bei Hochwassergefahr sind zur Bewirtschaftung der Flächen eingebrachte, aufschwimmbare Materialien und Geräte zu entfernen. Soweit diese im Überschwemmungsgebiet verbleiben müssen sind diese vor Abtrieb zu sichern.

11. Fahrzeuge, Maschinen und Geräte dürfen nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes getankt, gewartet, repariert und abgestellt werden. Weiterhin sind im Überschwemmungsgebiet die Lagerung von Kraft- und Schmierstoffen sowie Abstellplätze und dergleichen unzulässig.

#### **Begründung:**

Gemäß § 13 Abs. 2 HFG kann die Genehmigung einer Waldneuanlage nur versagt werden, wenn Interessen der Landesplanung und der Raumordnung, insbesondere die Interessen der Landwirtschaft oder des Natur- und Landschaftsschutzes gefährdet werden oder erhebliche Nachteile für die Umgebung zu befürchten sind. Da die Aufforstungsfläche im Überschwemmungsgebiet des Rheines liegt waren die Belange des Hochwasserschutzes in besonderem Maße zu beachten. Nach § 78 Abs. 1 Nr. 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist „...das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 (WHG) entgegenstehen“ grundsätzlich untersagt. Derartige Maßnahmen können jedoch zugelassen werden, wenn Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen, der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu befürchten sind oder die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Um den berechtigten Belange des Hochwasserschutzes entsprechen zu können, ist es erforderlich, die Aufforstung gemäß den vorstehenden Punkten 1-11 herzustellen.

Nach Prüfung des Antrages und Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde kann davon ausgegangen werden, dass von der von der Stadt Lampertheim beantragten Aufforstung bei Beachtung der vorstehenden Auflagen und Anforderungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Hochwasserabflusses und der Hochwasserrückhaltung ausgeht.

#### **II. Naturschutzrechtliche Zulassung:**

Unter Beachtung der nachstehend aufgeführten Nebenbestimmungen werden:

- a. die **Befreiung** von den Verboten des § 3 Abs. 2 Nr. 1, 3, 4, 5 und 11 der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ vom 14. Dezember 1976 (StAnz. 52 S. 2318), geändert mit Verordnung vom 13. Oktober 1992 (StAnz. 44 S. 2791), gemäß § 67 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), gewährt und

- b. der **gesamte naturschutzrechtliche Eingriff** gemäß §§ 15 und 17 BNatSchG zugelassen.

Das Betreten des Naturschutzgebietes außerhalb der Wege, sowie das Befahren der dafür freigegebenen Wege mit Kraftfahrzeugen werden zu diesen Zwecken gestattet.

Die durch den Magistrat der Stadt Lampertheim erstellten Antragsunterlagen vom 17. Juni 2011 werden Bestandteil dieses Bescheides.

Widersprechen die Planunterlagen den Nebenbestimmungen, so gelten die Nebenbestimmungen.

### **Naturschutzrechtliche Nebenbestimmungen**

1. Die Maßnahmen sind unter größtmöglicher Schonung des Naturschutzgebietes „Lampertheimer Altrhein“ durchzuführen.
2. Das zuständige Forstamt Lampertheim, Tel.-Nr.: 06206/94520-0, ist vor Beginn der Maßnahme zu informieren. Gegebenenfalls erforderlich werdende konkrete Einzelheiten sind mit dem vorgenannten Forstamt abzustimmen.
3. Die Pflegemaßnahmen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
4. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem zuständigen Forstamt und meiner Behörde schriftlich mitzuteilen.
5. Die Befreiung und die Zulassung des Eingriffs gelten befristet bis zum 30. April 2012.

### **Auflagenvorbehalt**

Die nachträgliche Aufnahme von Auflagen zum Schutz des Naturschutz- und gleichzeitigen Natura 2000-Gebietes gegen Gefährdungen bzw. zum Ausgleich zusätzlicher Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Maßnahmen bleibt vorbehalten

### **Gründe**

I.

Das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ stellt gleichzeitig ein Vogelschutzgebiet im Sinne der Richtlinie 2009/147 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) und zusätzlich ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der Richtlinie 92/43 des Rates der Europäischen Union zur Er-

haltung der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) dar und unterliegt damit als Natura 2000-Gebiet einem zusätzlichen Schutzstatus, der keine Verschlechterung in diesem Gebiet zulässt.

Die Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ enthält u. a. in § 3 Abs. 2 Nr. 1, 3, 4, 5 und 11 die Verbote, Pflanzen einschließlich der Bäume und Sträucher zu beschädigen, zu entfernen oder einzubringen, Bodenbestandteile zu entnehmen, sowie das Betreten und das Befahren des Naturschutzgebietes außerhalb der hierfür zugelassenen Wege.

Mit Schreiben vom 17. Juni 2011 beantragte der Magistrat der Stadt Lampertheim die Gewährung einer Befreiung von den Verboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“.

Die nach § 63 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG vorgeschriebene Anhörung der anerkannten Naturschutzvereinigungen erfolgte daraufhin mit Schreiben vom 5. Juli 2011.

Zugleich wurden das Forstamt Lampertheim und die untere Naturschutzbehörde beim Kreis-ausschuss des Kreises Bergstraße am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der Anhörung wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beantragte Befreiung geltend gemacht.

## II.

Gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann auf Antrag eine Befreiung von den Verboten und Geboten der Verordnung über das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ gewährt werden.

Eine Befreiung kann danach erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Zu den Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zählen alle Maßnahmen, auch solche sozialer und wirtschaftlicher Art, an denen ein öffentliches Interesse besteht und die zudem in der konkreten Bewertung gewichtiger sind, als die betroffenen Belange des Naturschutzes. Darüber hinaus muss die Befreiung aus Gründen des öffentlichen Interesses notwendig sein.

Davon kann nur ausgegangen werden, wenn die zu befreiende Maßnahme nicht naturschonender, z.B. außerhalb eines Naturschutzgebietes oder in einem geringeren Umfang, durchgeführt werden kann.

Dies ist vorliegend der Fall.

Die geplante Aufforstung im Bereich „Bonaue“ im Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ dient dem Ziel, eine natürliche Waldgesellschaft „Stieleichen-Eschen-Ulmen-Hatholzaue“ mit „Weiden-Weichholzaue“ zu begründen. Es handelt sich um eine Auewaldaufforstung, die dem Auencharakter des Gebietes entspricht.

Die gesamte Fläche ist durch einen dichten Bestand aus Brennesseln belegt, eine naturnahe Auenvegetation konnte sich bisher hier nicht ausbreiten.

In der Nähe der geplanten Aufforstung liegen größere Weichholzauenkomplexe und bereits auf Basis des Rahmenpflegeplans durchgeführte Hartholzaueaufforstungen, so dass die geplante Aufforstung zu Hartholzauewald sich harmonisch in die Auenvegetation und die Biotopstruktur einfügt.

Gleichzeitig wird durch die Festsetzung der Auflagen die Vereinbarkeit der Maßnahme mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege gewährleistet. Insofern überwiegt das öffentliche Interesse die hier zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Die geplante Aufforstung stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Der Eingriff kann gemäß § 15 und 17 BNatSchG zugelassen werden, weil die Wirkungen des Eingriffs, Beseitigung der artenarmen Brennesselflur durch die aufgrund der vorgesehenen Baumarten (Eiche, Ulme, Esche, Schwarzerle) zu erwartenden faunistischen wie auch floristischen artenreicheren Folgestrukturen, als ausgeglichen angesehen werden können.

Somit konnte die Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gewährt und gleichzeitig der Eingriff gemäß §§ 15 und 17 BNatSchG zugelassen werden.

Von dem Aufforstungsvorhaben ist das Natura-2000-Gebiet 6316-401 "Lampertheimer Altrhein" tangiert. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebietes zu überprüfen. Ergibt die Prüfung der Verträglichkeit, dass das Projekt zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann, so ist es unzulässig.

Im Teil A. "FFH-Vorprüfung (Prognose)" der Antragsunterlagen des Stadtplanungsamtes der Stadt Lampertheim vom 17. Juni 2011 wird plausibel nachgewiesen, dass durch das Aufforstungsvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura-2000-Gebiets 6316-401 "Lampertheimer Altrhein" zu erwarten sind.

Im Teil B. "Artenschutzrechtliche Prüfung" der Antragsunterlagen des Stadtplanungsamtes der Stadt Lampertheim vom 17. Juni 2011 wird plausibel nachgewiesen, dass durch die Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt sind.

**IV. Verwaltungskosten:**

Die Genehmigung ergeht gemäß Ziffer 4203 Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (VwKost-MUELV vom 08.12.2009, GVBl. II 305-65) gebührenfrei.

**V. Rechtsmittelbelehrung:**

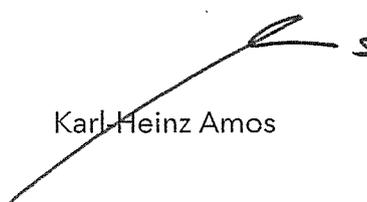
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim

**Verwaltungsgericht Darmstadt  
Julius-Reiber-Straße 37  
64293 Darmstadt**

erhoben werden. Die Klage muss die Klägerin oder den Kläger, die Beklagte oder den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen.

Die Klage ist gegen das Land Hessen, vertreten durch das Regierungspräsidium Darmstadt zu richten. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Die angefochtene Verfügung soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Im Auftrag

  
Karl Heinz Amos