

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan Nr. 097A - 00

"Kindertagesstätte Gleisdreieck"

Fläche für den Gemeinbedarf

Textliche und Zeichnerische Festsetzungen



Stand: 30.06.2017

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. **Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Hier: Kinder- und Jugendbetreuung** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient vorrangig der Unterbringung einer Kindertagesstätte. Zulässig sind Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude.

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

- der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) und
- der maximalen Gebäudehöhe $GH_{\max.} = 6,0$ m

Als maximale Gebäudehöhe gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe um maximal 0,5 m durch technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen und Lüftungsanlagen ist zulässig.

Unterer Höhenbezugspunkt ist der eingemessene - und in der Planzeichnung dargestellte - Schachtdeckel KS1D040720 in der Ringstraße (= 91,60 m ü.NN).

3. **Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 22 BauGB und § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

5. **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Die Errichtung von Garagen und Carports ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO hinzuzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der o.g. Anlagen bis zu maximal 50 % überschritten werden.

6. **Flächen für Leitungsrechte** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Innerhalb der jeweiligen Schutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Schutzstreifen sind von Bäumen freizuhalten.

Zur Sicherung der Leitungen und der damit verbundenen Rechte sind die Flächen mit der Kennzeichnung A (Abwasserleitung) mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Lampertheim zu belasten.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik zu sammeln und vor Ort zur Versickerung zu bringen. Eine Einleitung in das öffentliche Entwässerungsnetz ist nicht zulässig.

Wenn das Niederschlagswasser nicht oberflächlich, sondern über Sickeranlagen (Rigolen-, oder Rohrversickerung) unterirdisch versickert werden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist mit der Einreichung der Baumitteilung / des Bauantrages vorzulegen ist. Dabei sind für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen.

Schutz der Tierwelt

Es sind ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LEDs) für Außen- und Straßenbeleuchtung zu verwenden.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Entsprechend der Planzeichnung sind heimische und standortgerechte mittelkronige Laubbäume, STU mind. 18-20 cm, zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m Größe anzulegen und mit standortgerechten bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen oder als offene Wiesenfläche zu belassen.

Die Baumstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung geringfügig verschoben werden. Zwingend einzuhalten ist die Anzahl der im Plan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

9. Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Der entsprechend festgesetzte Hochstamm ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch gleichwertige Arten zu ersetzen.

**B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
§ 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

**1. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO**

1.1 Einfriedung des Grundstücks

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

Sämtliche Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand (Mauerwerk, Beton, Holz, Metall, Gabionen) ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind als Holz-zaun und/oder Drahtgeflechtzaun (Freiraum von mind. 0,10 m zwischen Zaununterkan- te und Erdoberfläche; offene Anteile der Zäune >50% der Ansichtsfläche) bzw. als standortgerechte Laubholzhecke oder Kombination von Hecke und Zaun anzulegen.

2. Ausstattung, Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO

2.1 Gestaltung der Stellplätze

Stellplätze und Stellplatzanlagen, mit Ausnahme von Zufahrten und Zuwegungen, sind mit einer mind. 1,50 m breiten Hecke aus heimischen und standortgerechten Pflanzen einzufrieden.

Daneben sind Stellplatzanlagen nach Maßgabe der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim zu begrünen. Für die Pflanzqualitäten gelten die Festsetzungen der Stellplatzsatzung.

3. Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

3.1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen - Minimierung der Versiegelung

Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze usw. ausschließlich mit wasserdurchlässigen und/oder fugenreichen und begrünbaren Bodenbelägen (weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke, o.ä.) befestigt werden. Als Befestigungsmaterial nicht zulässig sind versiegelnde Beläge (Asphalt, Betondecken, in Beton verlegte Platten und Pflaster o.ä.).

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Terrassen und Spielbereiche für Kinder, wenn der Spielzweck ansonsten nicht erfüllt werden kann.

3.2 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücke sind zu mindestens 50 % dauerhaft zu begrünen.

Je 100 m² der dauerhaft zu begrünenden Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten: 1 großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) oder 2 kleinkronige Laubbäume (2. Ordnung) oder 25 Sträucher oder eine entsprechende Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten.

Für diese Mindestbepflanzung sind heimische und standortgerechte Laubgehölze oder regionaltypische Obstgehölze mit folgenden Mindestpflanzqualitäten gemäß der aktuellen "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) zu verwenden:

- Großkroniger Laubbaum: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang
- Kleinkroniger Laubbaum: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang
- Sträucher: Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 40 - 60 cm

Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist mit den Bauvorlagen ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab von mindestens 1 : 200 beizufügen, in dem die bebauten und befestigten Flächen (Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten) und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Pflanzgrößen detailliert dargestellt werden. Der zu begrünende 50 % Flächenanteil ist rechnerisch nachzuweisen.

Pflanzzeitpunkt

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab von mindestens 1 : 200 beizufügen (siehe oben Freiflächenplan).

Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellungsanzeige zu realisieren.

C KENNZEICHNUNG GEMÄß § 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände und überschwemmungsgefährdetes Gebiet) erforderlich sind.

Das Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als vernässungsgefährdete Fläche gekennzeichnet.

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21/1999 S. 1659 (letzte Anpassung veröffentlicht im StAnz. 31/2006 S. 1704), zu beachten.

Es ist von einem maximalen Grundwasserstand von 89,5 mNN auszugehen. Die erforderlichen Grundwasserabstände sind einzuhalten.

Daher ist im gesamten Planungsgebiet mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrissschäden in Trockenperioden sind besondere Maßnahmen erforderlich.

Auf Grund der hohen Grundwasserstände, wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit zusätzlichen Aufwendungen (z.B. bauliche Vorkehrungen gegen Vernässungen) zu rechnen ist.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Gebiets (Gefahrenkarte: HWGK Rhein_005).

Im Rahmen der Aufstellung eines Hochwasserrisikomanagementplans für den Rhein wurden gem. § 74 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf der Grundlage aktueller digitaler Geländemodellierungen Gefahrenkarten für den Rhein erstellt. In den Gefahrenkarten sind verschiedene Hochwasserszenarien abgebildet. Nach der Gefahrenkarte HWGK Rhein_005 ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen, z.B. einem Dammbruch, überschwemmt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage auf jeden Fall angebracht.

Bei Sanierung und Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern (z. B. die hochwassersichere Heizöllagerung). Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

HINWEISE:

1. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, und Fundgegenstände z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw. entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. 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.

2. Erdaushub / Nachsorgender Bodenschutz

Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Unbelastetes Aushubmaterial soll im Baugebiet wieder eingebracht werden. Anfallender Bodenaushub, der nicht wieder eingebracht werden kann, ist ordnungsgemäß einer genehmigten Zwischenlagerfläche zuzuführen.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Absatz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3. Kampfmittelräumung

Das Baugebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Das Gebiet wird vor der Erschließung systematisch überprüft und ggfs. geräumt. Falls bei Bauarbeiten dennoch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt).

4. Erdwärme

Das Plangebiet liegt in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet. Vorhaben zur Erdwärmenutzung sind daher nur nach Einzelfallprüfung und teilweise nur mit weitergehenden Auflagen möglich. Für die Nutzung der Erdwärme ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Wird Erdwärme über die Grundstücksgrenzen hinaus entzogen (Abstand der Bohrung/en zur Grundstücksgrenze kleiner 5 m) ist eine bergrechtliche Erlaubnis bzw. Bewilligung erforderlich. Einzelheiten sind mit der zuständigen Behörde zu klären.

5. Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans oder auch bei Abriss-, Umbau oder Sanierungsarbeiten sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Sollte ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch geeignete Maßnahmen nicht abgewendet werden können, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße erforderlich.

6. Leitungsschutz

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Durch die Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden.

7. Telekommunikationslinien der Telekom

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Stadt Lampertheim

Bebauungsplan Nr. 097A - 00

"Kindertagesstätte Gleisdreieck"
Fläche für den Gemeinbedarf

Begründung



Stand: 30.06.2017

Gesamtgliederung

Teil I Begründung zum Bebauungsplan

Teil II Umweltbericht

- Anlage 1 Grünordnungsplan (incl. Bestands- und Maßnahmenplan sowie Berechnung der Eingriffsbilanz gemäß KV), Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Mai 2017
- Anlage 2 Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Mai 2017

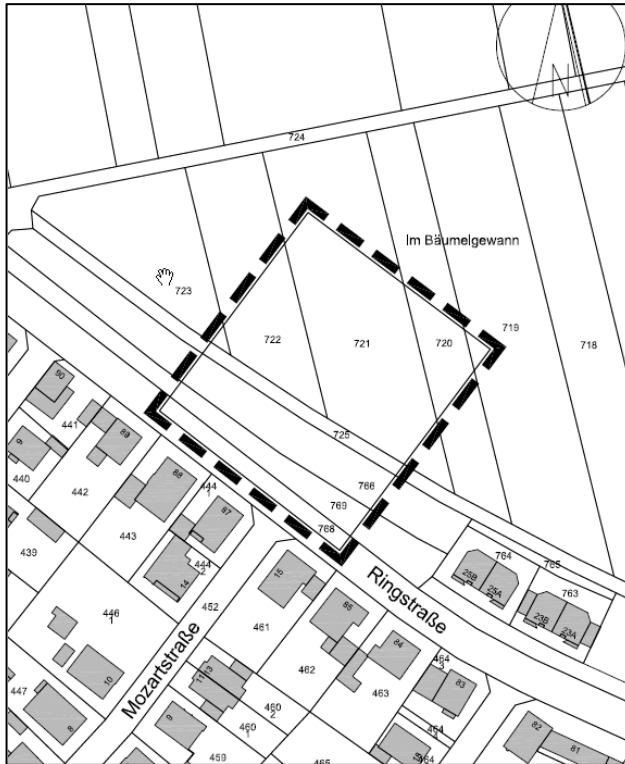
Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes.....	4
2.	Bestehende Bauleitplanung.....	4
3.	Schutzgebiete.....	5
4.	Erfordernis der Planaufstellung.....	5
5.	Bestand und Struktur der vorhandenen Bebauung und der Freiflächen.....	7
5.1	Naturräumliche Gegebenheiten / Flächencharakteristik	7
5.2	Bauliche Nutzung der Umgebung.....	8
6.	Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen.....	8
6.1	Grundkonzeption Gesamtgebiet Gleisdreieck	8
6.2	Art der baulichen Nutzung	10
6.3	Maß der baulichen Nutzung	10
6.4	Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	10
6.5	Erschließung	11
6.6	Regenwasserversickerung / Baugrunduntersuchung	11
6.7	Ver- und Entsorgung	12
6.8	Kampfmittel	13
6.9	Immissionsschutz.....	14
6.10	Grund- und Hochwasserschutz	16
6.11	Energiekonzept / Klimaschutz	17
6.12	Landschaftsplanung / Gestalterische Festsetzungen.....	17
7.	Planungsdaten	18
8.	Auswirkungen der Planung.....	18
8.1	Öffentliche und private Folgeeinrichtungen und -kosten.....	18
8.2	Umweltverträglichkeit	19
8.3	Altflächen	19
8.4	Bodenordnung	20
9.	Abwägung	20
9.1	Abwägung vor der Offenlage.....	20
9.2	Abwägung nach der Offenlage	20

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden des Lampertheimer Stadtgebietes, zwischen der Bahnlinie Frankfurt - Mannheim im Osten, der Umgehungsstraße ("Ostumgehung") im Norden und der Ringstraße mit Wohnbebauung im Süden. Es wird im Wesentlichen von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt und schließt nur im Süden an die bestehende Siedlungsfläche mit der Ringstraße an (zur Begründung der Lage siehe Kap. 6.1).



Karte 1: Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Lampertheim, Flur 6 Nr. 719, 720, 721, 722, 723, 725, 766, 768, 769 - alle teilweise. Einbezogen sind ausschließlich die Flächen, die für die Kindertagesstätte sowie die angrenzenden Erschließungsflächen benötigt werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4.560 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Im **Regionalplan Südhessen (RPS) 2010** ist das Plangebiet gemäß den Beschlüssen der RVS zum RPS-Entwurf 2008 als Vorranggebiet Siedlung (Planung) ausgewiesen. Die erforderliche kartografische Darstellung ist jedoch versehentlich nicht vollständig erfolgt. Gemäß Mitteilung des RP Darmstadt vom 17.08.2015 ist als Gebietsdarstellung dennoch "Vorranggebiet Siedlung" gültig.

Der **Flächennutzungsplan (1994)** der Stadt Lampertheim weist hier ebenfalls Wohnbauflächen (geplant) aus.

Im **Landschaftsplan (2002)** ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Er kommt zu folgender Gesamtbeurteilung und Empfehlung: "Die geplante Wohnbaufläche eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht, sofern die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zur Kompensation der Eingriffe realisiert werden." Eine Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte ist grundsätzlich mit der Flächenausweisung "Wohngebiet" kompatibel. Der Bebauungsplan entspricht damit den Festsetzungen der übergeordneten Planung.

Im Jahr 2006 wurde im Bereich des Plangebietes außerdem die Aufstellung des **Bebauungsplanes 097 - 00 "Gleisdreieck"** mit dem Planungsziel "Allgemeines Wohngebiet" beschlossen. Dieser beinhaltet alle Flächen zwischen der Ringstraße im Süden, der Andreasstraße im Westen, der Ostumgehung im Norden und der Bahnlinien im Osten (siehe hierzu auch Kap. 6.1).

Entsprechend der Darstellung in Kap. 4 wird der hier vorliegende Bebauungsplan für die Kindertagesstätte vorgezogen entwickelt. Er soll aber anschließend in die Bauleitplanung 097 - 00 übernommen werden, so dass der gesamte Geltungsbereich dann nur einen Bebauungsplan beinhaltet. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden in den Bebauungsplan 097 - 00 Gleisdreieck unverändert übernommen.

3. Schutzgebiete

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine nach dem Bundes- bzw. Hessischen Naturschutzgesetz, der Europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützten Gebiete oder Biotope (siehe hierzu auch Erläuterungen im Grünordnungsplan).

Es bestehen auch keine denkmalrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiete.

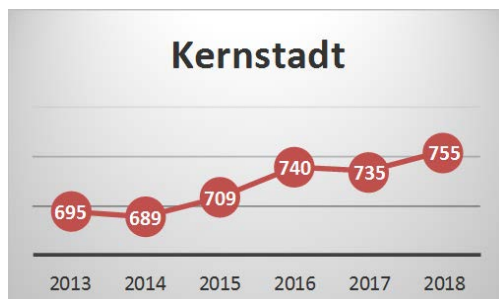
4. Erfordernis der Planaufstellung

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Grün- und Außenspielflächen.

Bedarf an Kindergartenplätzen

Mit der Fertigstellung des Umbaus des Bürgerhauses Hofheim und der Eingliederung einer 3 Gruppigen Kinderbetreuungseinrichtung in das Gebäude wird der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nach dem derzeitigen Stand in allen Stadtteilen ausreichend sein.

Dagegen gibt es in der Kernstadt, hauptsächlich im Kindergartenbereich (Ü3), einen zusätzlichen Bedarf. Nach den neuesten statistischen Meldezahlen vom 31.12.15, steigt die Zahl der Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz. Während es zum Stichtag 01.07.14 noch 689 Kinder waren, werden es zum 01.07.18 bereits 755 Kinder sein. Im vergangenen Jahr hatte die Verwaltung mit der Einrichtung einer dritten Gruppe in der Kita Neuschloß bereits auf den Anstieg reagiert.



Kernstadt

2013	695
2014	689
2015	709
2016	740
2017	735
2018	755

Abb. 1: Statistische Meldezahlen KITA

Aus der nachfolgenden Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass in der Kernstadt im Jahr 2017 => 65 Plätze und im Jahr 2018 => 85 Kindergartenplätze fehlen werden.

Ist-Plätze	La.-Mitte	Hofheim	Hüttenfeld	Neuschloß	Rosengarten
Vorh. Plätze	670	175	75	70	45
Bedarf					
Juli 16	740 (- 70)	181 (- 6)	66 (+ 9)	47 (+ 23)	26 (+19)
Juli 17	735 (- 65)	168 (+ 7)	62 (+ 13)	49 (+ 21)	27 (+18)
Juli 18	755 (- 85)	159 (+ 16)	60 (+15)	47 (+ 23)	23 (+22)

Abb. 2: Bedarfszahlen KITA

In der Realität besuchen 95% der Kinder mit Rechtsanspruch einen Kindergarten (diese Zahlen liegen der vorstehenden Tabelle zugrunde). Die vorhandenen Plätze können durch Einzelintegrationen zeitweise vermindert sein. Im Juli gehen die meisten Kinder in die Einrichtungen. Vorher füllen sich diese nach und nach mit Kindern, die 3 Jahre alt werden.

Unabhängig von dieser Entwicklung werden noch Flüchtlingskinder hinzukommen. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung des Kreises Bergstraße wurde mitgeteilt, dass alle Flüchtlingskinder, unabhängig davon, ob die Eltern als Asylberechtigte anerkannt sind oder nicht, einen Rechtsanspruch auf einen Krippen- oder Kindergartenplatz haben. Die Betreuungsgebühren werden vom Jugendamt übernommen. Für diesen Bereich ist es sehr schwer zu planen, weil nicht bekannt ist, wie viele Personen mit Kindern kommen und ob diese auch in Lampertheim bleiben oder weiterreisen werden.

Um den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz nach den neuen Zahlen zu erfüllen, ist eine weitere Betreuungseinrichtung erforderlich.

Bei der Frage, Umbau eines bestehenden Gebäudes, Anmietung oder Neubau ist die Verwaltung der Auffassung, dass ein Neubau die sinnvollste Lösung ist. Die Stadt Lampertheim ist nicht im Besitz einer geeigneten Bestandsimmobilie. Es ist absehbar, dass der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen dauerhaft zunimmt. Die Kinder werden immer früher in Einrichtungen gegeben. Aufgrund der Berufstätigkeit der Eltern steigt der Bedarf an Ganztagesplätzen mit Mittagsversorgung. Die vorhandenen älteren Einrichtungen waren beim Bau für einen Ganztagesplatzanteil mit Essensplätzen von 40% ausgelegt. Mittlerweile liegt dieser Prozentsatz bei über 50%. Selbst wenn die Kinderzahlen in einigen Jahren wieder zurückgehen würden, könnte man die Gruppen, in den teilweise über 45 Jahre alten bestehenden Einrichtungen, reduzieren und dafür die Anzahl der Ganztagesplätze steigern, weil dann z.B. ein größerer Essensraum oder ein Schlafrum vorhanden wäre. Insgesamt könnte man aus räumlicher Sicht schnell und flexibel auf Änderungen und neue Bedarfe reagieren. Es ist also nicht davon auszugehen, dass eine Einrichtung zukünftig leer stehen wird.

Standortabwägung (siehe auch Umweltbericht)

Im Neubaugebiet "Gleisdreieck" wäre im Rahmen der Bauleitplanung und einer darauf aufbauenden Grundstücksneuordnung ein geeignetes Grundstück parzellierbar. Die benötigte Fläche ist bereits im Besitz der Stadtentwicklung Lampertheim (SEL). Anderweitige Grundstücke hat die Stadt oder die SEL nicht kurzfristig zur Verfügung.

Dieser Standort hätte auch einen geografischen Vorteil. Mit den Kindertagesstätten in Neuschloß (Kita und Krippe), Rosenstock (Kita und Krippe) und Europaring (Kita) ist der südöstliche Bereich von Lampertheim gut versorgt. Neben den Kitas Saarstraße, Mariä Verkündigung, Guldenweg und zukünftig Ringstraße wäre auch der nordwestliche Bereich gut abgedeckt.

Durch einen Neubau wäre es möglich, die Räumlichkeiten gleich so zu konzipieren, dass darin sowohl Kindergarten- als auch Krippenkinder betreut werden können. Es gibt dann eine sogenannte Rahmenbetriebserlaubnis für altersgemischte Gruppen. In der 5-gruppigen Einrichtung könnten dann z.B. 120 Kindergartenkinder oder 60 Krippenkinder betreut werden (oder gemischt in anderen Zahlenkombinationen).

Für den Bau würden Fördermittel aus dem Investitionsprogramm "Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018" beantragt werden können.

Lage und Zuordnung zum Neubaugebiet Gleisdreieck

Das gewählte Grundstück liegt derzeit im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Für eine Bebauung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der geplante Standort liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 097 - 00 Gleisdreieck. Ein städtebauliches Gesamtkonzept für dieses Neubaugebiet wurde im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 5.07.2016 vorgestellt und positiv diskutiert. In der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2016 wurde beschlossen, den Bebauungsplan "Gleisdreieck" auf der Basis dieses städtebaulichen Rahmenplanes weiter zu bearbeiten (siehe auch Kap. 6.1).

Da der gesamte Bebauungsplan "Gleisdreieck" aufgrund der Größe des Plangebietes und der noch erforderlichen Ausarbeitung von Fachgutachten (Lärmschutz, Energie, Verkehr, u.a.) noch einige Bearbeitungszeit erfordert, ist es notwendig einen Teilgeltungsbereich für die Errichtung der Kindertagesstätte herauszulösen und vorzeitig zur Rechtskraft zu bringen. Ansonsten können die Termine, die zur Erlangung der Fördermittel erforderlich sind, nicht gehalten werden. Für den Bau der Kindertagesstätte könnten Fördermittel akquiriert werden, sofern der Zuschussantrag bis zum 15.5.2017 gestellt ist und spätestens 20 Wochen nach der Erteilung des Zuschussbescheides mit dem Bau begonnen wird.

5. Bestand und Struktur der vorhandenen Bebauung und der Freiflächen

5.1 Naturräumliche Gegebenheiten / Flächencharakteristik

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen intensiv genutzten Ackerflächen sowie den südlich daran anschließenden Feldweg sowie eine Wiesenfläche durch den ein asphaltierter Rad- und Fußweg durchgeführt ist und die angrenzende Erschließungsstraße (Ringstraße). Durch die Wiesenfläche verläuft eine Abwasserleitung mit Abwasserschächten sowie eine Gas- und eine Wasserleitung. Es ist lediglich ein mittelgroßes Gehölz vorhanden. Es wird auf die Ausführungen des Grünordnungsplanes verwiesen.



Karte 2: Geltungsbereich und Luftbild

5.2 Bauliche Nutzung der Umgebung

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzte Flächen umgeben.

Südlich grenzt die Ringstraße mit ihrer ortstypischen Wohnbebauung an. Die Straße bildet an dieser Stelle den nördlichen Ortsrand von Lampertheim. An ihrer Südseite stehen vorwiegend eineinhalb- bis zweieinhalbgeschossige Wohngebäude in offener Bauweise. Die vorwiegend giebelständigen Einfamilienwohnhäuser stammen aus den späten 50er Jahren. Satteldächer bestimmen das Ortsbild.



Photo 1 und 2:

Ringstraße Blickrichtung Osten mit baulichem Bestand Ringstraße - Nord

- Südl. Plangebiet Wiesenfläche mit Fuß-/ Radweg

Ringstraße Blickrichtung Osten mit baulichem Bestand Ringstraße - Süd

- Nördl. Plangebiet Feldweg und Acker

Östlich schließt sich - im Abstand ca. einer Bauparzelle für eine geplante neue Wohnbebauung - die nördliche Bebauung der Ringstraße an. Diese wurde in den 90er Jahren mittels eines Bebauungsplanes (rechtskräftig seit 1994) realisiert. Dieser lässt in einem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet in offener Bauweise u.a. Wohngebäude mit einer max. Traufhöhe von 6,20 m zu. Entsprechend sind Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser entstanden. Auch hier bestimmen Satteldächer das Ortsbild.

6. Städtebauliche Konzeption und Planungsmaßnahmen

6.1 Grundkonzeption Gesamtgebiet Gleisdreieck

Der Bebauungsplan ist aus einem städtebaulichen Rahmenkonzept für das Neubaugebiet "Gleisdreieck" entwickelt. Dieses wurde im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 5.07.2016 vorgestellt und positiv diskutiert. In der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.2016 wurde beschlossen, den Bebauungsplan "Gleisdreieck" auf der Basis dieses Rahmenplanes weiter zu bearbeiten.

Das Plangebiet ist ca. 16,9 ha groß. Davon sind im Norden des Gebietes ca. 2,1 ha bestehende Kompensationsflächen aus der Bauleitplanung für die Ostumgehung sowie im Osten Flächen des bereits vorhandenen Lärmschutzwalles zur Bahnlinie nicht baulich zu überplanen. Die Fläche des eigentlichen Neubaugebietes umfasst damit ca. 14,8 ha.

Bei der Entwicklung des Gebietes ist die besondere Lage im Dreieck zwischen der Ostumgehung, der Bahnlinie und der innerörtlichen Erschließungsstraße (Ringstraße) zu berücksichtigen. Durch diese nach außen begrenzte Lage ist es städtebauliches Ziel, eine Orientierung nach Innen zu schaffen, d.h. alle Freiraumbezüge können nicht in die umgebende Landschaft erfolgen, sondern müssen sich im Gebiet selber sammeln.

Nachfolgende Darstellungen verdeutlichen die Ziele des Konzeptes:

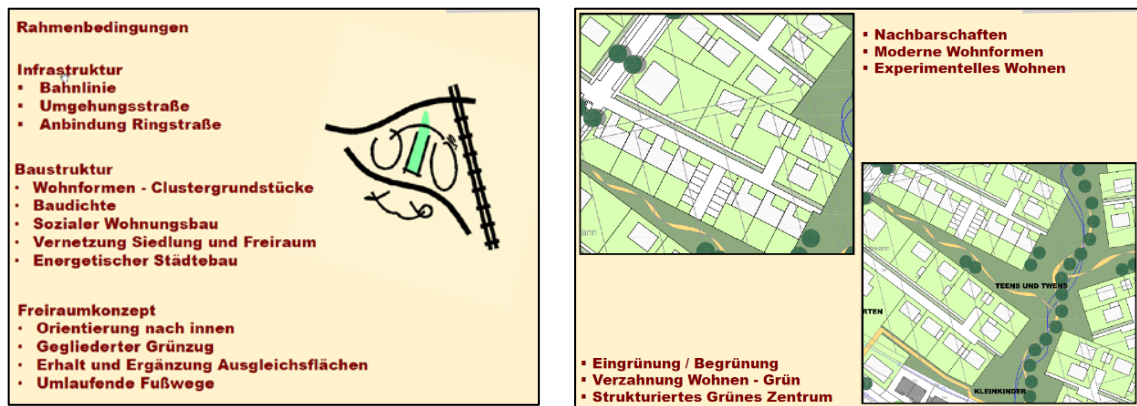


Abb. 3: Auszug aus Präsentation städtebauliches Rahmenkonzept - 5.07.2016

Geplant ist dementsprechend ein Neubaugebiet für unterschiedliche Nutzungstypen. Es sind sowohl Ein- und Zweifamilienhäuser als auch Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Es sollen - bei ca. 400 Wohneinheiten - sogenannte Clustergrundstücke gebildet werden, d.h. durch einen schematischen Aufbau des Gebiets wird es möglich sein, Grundstücke bedarfsgerecht zuzuschneiden ohne das Erschließungssystem verändern und / oder anpassen zu müssen.

Prägend für das Neubaugebiet ist die Orientierung der Freiraumgestaltung nach Innen. Es soll eine großzügige "Grüne Achse" ausgebildet werden. Die bereits vorhandene Wegestruktur im Umring des Plangebietes bleibt erhalten.

Die Erschließung wird an die Ringstraße sowie im Bereich der Kreuzung Andreasstraße / Ringstraße über einen neuen Verkehrskreisel angebunden.

Das städtebauliche Rahmenkonzept wird derzeit mittels verschiedener Fachgutachten auf die Realisierbarkeit geprüft.



Abb. 4: Städtebauliches Rahmenkonzept - 5.07.2016

In diesem städtebaulichen Rahmenplan ist die geplante Kindertagesstätte bereits enthalten. Aufgrund der Dringlichkeit des Neubaus (Bedarfssituation an Kindergartenplätzen - siehe Kap. 4) sowie der Möglichkeit der Erhaltung von nicht unerheblichen Fördermitteln (sh. Kap. 4) wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Gleisdreieck" vorrangig erstellt werden soll.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kinder- und Jugendbetreuung" soll in erster Linie die Errichtung der Kindertagesstätte ermöglichen.

Durch den Zusatz des Begriffes "Kinder- und Jugendbetreuung" wird planungsrechtlich aber auch eine weitergehende soziale Nutzung ermöglicht. So erhält die Stadt einen größeren Handlungsspielraum, der vor dem Hintergrund sich ständig ändernder gesetzlicher und sonstiger Anforderungen auf dem Feld der Kinder- und Jugendbetreuung erforderlich ist. Die Zweckbestimmung ist durch den Zusatz aber hinreichend konkret bestimmt - und schließt Nutzungen mit einem höheren Konfliktpotential (wie z.B. Nutzung in Abendstunden) und anderen Anforderungen an die Ausnutzung und Frequentierung des Grundstückes (z.B. Stellplatzbedarf, hohe Besucherfrequentierung) aus.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl und der maximalen Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Die Festsetzung der Gebäudehöhe ermöglicht die Errichtung eines 1- geschossigen Gebäudes mit Pultdach - lässt hierbei aber auch noch einen gewissen Höhenpuffer, da der KITA - Neubau noch nicht durchgeplant ist.

Das Gelände liegt derzeit im Bereich zwischen Ringstraße und dem nördlich parallel verlaufendem Feldweg bei ca. 91,80 m üNN, die Flächen nördlich des Feldweges bei 91,5 m üNN. Die Ringstraße im Bereich der geplanten KITA liegt bei 91,60 m. Um einen gesicherten Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen angeben zu können - auch wenn die neuen Verkehrswege noch nicht vorhanden sind - wurde als Höhenbezugspunkt der in der Ringstraße vorhandene Kanalschachtdeckel mit 91,60 mNN gewählt.

6.4 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Bauweise und überbaubare Flächen

Die Planung sieht überbaubare Flächen für eine 5-gruppige Kindertagesstätte vor. Es ist geplant, das Gebäude im Norden der Fläche zu platzieren und die südliche Fläche als Aufenthalts- und Spielplatz zu nutzen. Dies ist der Lage des Abwasserkanals geschuldet, der im Süden des Plangebietes verläuft, und der nicht durch das Gebäude der Kindertagesstätte überbaut werden soll.

Die Bauweise wird in Anlehnung an den Bestand festgesetzt. Zulässig ist die offene Bauweise.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die festgesetzte Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche von 0,3 darf durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um 50 % überschritten werden. Weitere Überschreitungen sollen zur Begrenzung der Flächenversiegelungen und damit zum Schutz des Schutzgutes Boden (sh. Kap. II 5.3 und Tab. 1 Umweltbericht) nicht zugelassen werden.

Für eine lagemäßige Fixierung der Nebenanlagen im Sinne des § 14 wird bei einer Gemeinbedarfsfläche kein städtebaulicher Handlungsbedarf gesehen.

Die Stellplätze sind an der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet, um zum einen eine direkte Zuordnung zum Haupteingang zu schaffen, andererseits aber auch den ruhenden Verkehr von der Haupteinfahrtsstraße zu trennen, um ein möglichst gefahrloses Holen/Bringen der Kindergartenkinder zu ermöglichen.

Garagen und Carports sind insgesamt unzulässig, denn sie sind für die bloße Nutzung als Kinder- und Jugendbetreuungsstätte nicht erforderlich. Es besteht sogar mehr als bei jeder anderen Nutzung die Gefahr, dass diese Bauten missbräuchlich genutzt werden (z.B. für Spielgeräte) und Stellplätze für Kfz letztlich fehlen. Zudem soll ein möglichst großer Anteil des Grundstückes unbebaut belassen werden und somit die ortsbildverträgliche Einbindung gewährleisten. Daher sind Schutzbauwerke wie Garagen und Carports ausgeschlossen.

Leitungsrechte

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Hauptabwasserleitung der Stadt Lampertheim (DN 1200). Zur Sicherung der Leitung und der technisch erforderlichen Schutzstreifen wurde ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB nur die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen vorsieht; die entsprechenden Rechte werden durch den Bebauungsplan noch nicht begründet. Dies wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen, sofern die Stadt Lampertheim das Grundstück nicht selbst in Besitz behält und der Abwasserkanal erhalten bleibt. Derzeit ist noch eine Verlegung des Kanals im Rahmen der Erschließung des Gesamtgebietes in der Diskussion.

6.5 Erschließung

Die Erschließung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt über die kommunale Straße "Ringstraße" sowie über die neu herzustellende Erschließungsstraße des Neubaugebietes. Zum Bringen und Abholen der Kinder sind ausreichend Stellplätze innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf herzustellen.

Eine Anbindung an den ÖPNV ist im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes "Gleisdreieck" geplant.

6.6 Regenwasserversickerung / Baugrunduntersuchung

Zum Nachweis der Realisierbarkeit einer Regenwasserversickerung im Baugebiet kann für das Plangebiet von den gleichen Bodenverhältnissen wie im benachbarten Bebauungsplangebiet 119-00 "Andreasstraße / Ringstraße" ausgegangen werden. Für dieses wurde vom Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. H.-P. Frech & Dipl.-Geol. J. Hönle, Worms, im August 2015 ein Bodengutachten erstellt:

Die Bohrungen ergaben, dass unter einer dünnen Mutterbodenauflage bis zu einer Bohrtiefe von 5 m durchweg natürliche Sandböden folgen. Bis knapp 1 m Tiefe ist der Sand schwach schluffig, darunter kiesig und bindigkeitsfrei. Nach den Eingießversuchen in den 1 m tief ausgebauten Bohrungen wurde für die oberflächennah gelegenen, schluffigen Sande ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2,0E-05$ m/s ermittelt. Die tiefer gelegenen Sande besitzen eine höhere Durchlässigkeit mit einem k_f - Wert von $4,0E-04$ m/s.

Erste Versickerungsversuche im direkten Plangebiet ergaben ebenfalls Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 5,0E-05$ m/s, für die tiefer gelegenen Sande ein k_f - Wert von $1,0E-04$ m/s.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist damit insgesamt als günstig zu bewerten,

so dass entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten.

Der maximale Grundwasserstand kann nach derzeitigen Erkenntnissen mit 89,5 mNN angegeben werden, nach Karte der Grundwasserhöhengleichen liegt der mittlere Grundwasserstand bei 87,5 mNN.

Das Areal weist geringe Höhendifferenzen auf und liegt auf etwa 91,3 - 91,70 mNN.

Da der maximale Grundwasserstand damit nur ca. 2 m unter Gelände liegt, sollte die Versickerung über eine Mulde erfolgen, da gemäß DWA-A 138 eine minimale Sickerstrecke (Sohle Versickerungsanlage bis zum Grundwasserspiegel) von 1 m einzuhalten ist. Unter Umständen ist auch der Einbau einer Rigole (wenn nicht überfahrbar) möglich.

6.7 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas ist an das vorhandene Netz anzuschließen. Dies ist nach Angaben der Betreiber ohne Aufwand möglich.

Nördlich angrenzend an die Ringstraße liegen bereits eine 160 PE Gasleitung und eine 180 PE Wasserleitung. Beide Leitungen werden nach Grundstücksneuordnung im Bereich des Parkstreifen bzw. Fußweges liegen, so dass eine dingliche Sicherung der Leitungen nicht erforderlich ist.

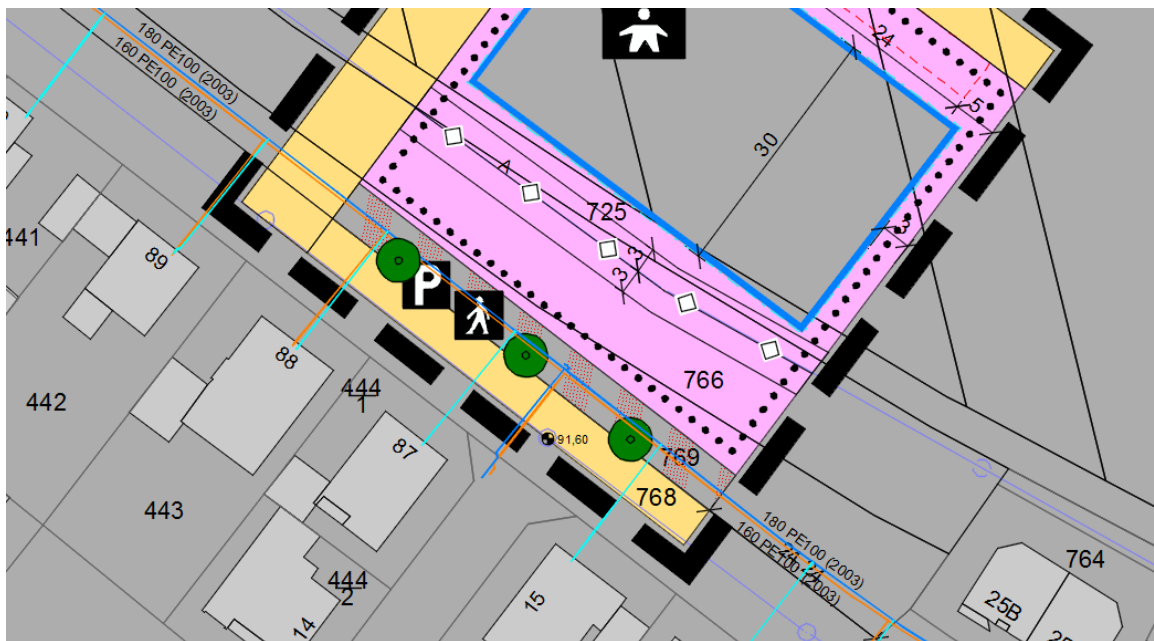


Abb. 5: Gas- (orange) und Wasserleitung (blau) - Bestand

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen dürfen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung Ver- und Entsorgungsanlagen nicht behindert werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Energieried - Lampertheim. Durch die beabsichtigte Nutzung wird keine wesentliche Erhöhung des Wasserbedarfs ausgelöst. In vergleichbaren Einrichtungen im Neubaugebiet Rosenstock III und in Neuschloss liegt der Wasserverbrauch jeweils bei 1.000 - 1.100 m³ pro Jahr.

Nach Aussage des Versorgungsunternehmens EnergieRied ist im Rahmen der bestehenden Wasserrechte und der Fördermengen der letzten 5 Jahre die Trinkwasserversorgung

des Vorhabens innerhalb des Plangebiets technisch und rechtlich (Wasserwerk und Rohrnetz) durch die bestehenden Wasserversorgungsanlagen gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zum Zweck der Koordinierung ist mitzuteilen, welche eigenen oder Maßnahmen Dritter stattfinden werden. Es ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit der Telekom im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Entsorgung

Das Schmutzwasser aus dem Erschließungsgebiet kann der Kanalisation zugeführt werden. An den im Gelände verlaufenden Kanal DN 1200 könnte direkt angeschlossen werden. Da dieser ggfs. verlegt werden soll ist ein Anschluss an die Ringstraße geplant. Auch dies ist unproblematisch möglich.

Um Volumen-Reserven in der Kanalisation für künftige Erschließungsmaßnahmen und -verdichtungen zu erhalten, ist das anfallende Niederschlagswasser vorrangig auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen (siehe hierzu Kap. 6.6), eine Einleitung in das öffentliche Entwässerungsnetz ist nicht zulässig.

Die Nutzung von Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung und als Brauchwasser wird empfohlen, kann aus planungsrechtlichen Gründen aber nicht vorgeschrieben werden.

6.8 Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und angrenzende Flächen wurden kampfmittelechnisch mittels Magneto-Messungen überprüft. Es ergaben sich ferromagnetische Anomalien, die unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen weiter zu untersuchen sind.

Am 12.12.2016 wurden die bei der MAGNETO- Messung vom 14.11.2016 und 12.12.2016 festgestellten Anomaliezonen durch einen EOD Feuerwerker nach § 20 SprengG mittels sprenggeschützten Bagger (BGI 833) freigelegt und identifiziert. Am 13.12.2016 wurden die bei der MAGNETO- Messung vom 12.12.2016 nicht messbaren Bereiche manuell mit passiver Magnetometersonde detektiert, ferromagnetische Verdachtspunkte wurden freigelegt und identifiziert. Insgesamt handelte es sich bei diesen ferromagnetischen Störkörpern ausschließlich um Bauschuttreste und anthropogenen Eisenschrott. Ein Hinweis

auf Kampfmittel wurde nicht gefunden. Es ist davon auszugehen, dass in den untersuchten Bereichen keine Kampfmittel mehr gefunden werden.

Sollten bei weiteren Arbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle/KMRD zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

6.9 Immissionsschutz

Zur Behandlung der schalltechnischen Problemstellung im Rahmen der städtebaulichen Planung wurde für das Gesamtgebiet "Gleisdreieck" eine schalltechnische Untersuchung von der FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern erstellt. Die schalltechnische Untersuchung liegt seit Februar 2017 im Entwurf vor. Für das Gesamtgebiet sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in der Diskussion, so dass die schalltechnische Untersuchung noch nicht abgeschlossen werden kann.

Für das hier überplante Gebiet lassen sich aus dem Entwurf der Untersuchung allerdings ausreichende Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung entnehmen:

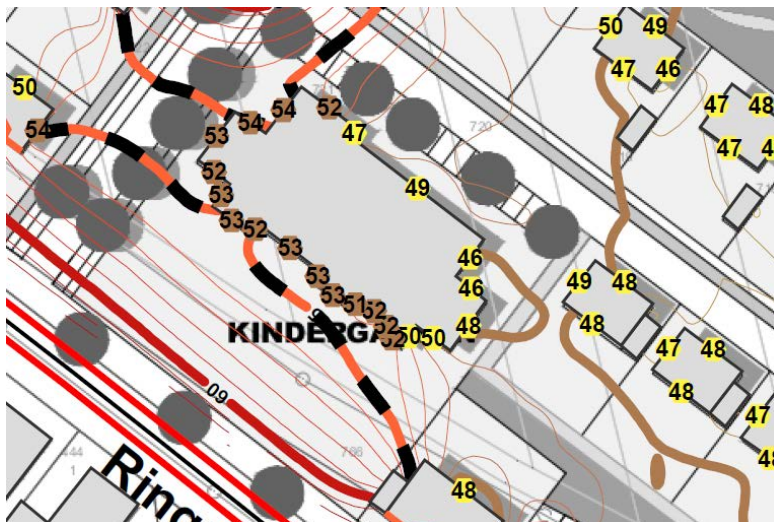
Die Verkehrslärmemissionspegel des Kfz-Verkehrs auf der Rosenaustraße und der Ringstraße werden auf Basis von Zählungen für die Jahre 2010 bis 2015 sowie der Verkehrsuntersuchung vom 02.12.2016 berechnet. Die Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2016 beinhaltet Prognosewerte für die zukünftigen täglichen Verkehre auf der Ring- und Rosenaustraße bezogen auf das Jahr 2035 sowie eine Schätzung zu den zukünftigen Zusatzverkehren, welche bei Planverwirklichung des Gesamtgebietes Gleisdreieck durch die geplante Bebauung zu erwarten sind. Für die Berechnung werden die prognostizierten Werte für das Jahr 2035 herangezogen.

Die Berechnung der Schienenverkehrslärmeinwirkungen erfolgt nach den Anforderungen der Schall 03 (2014) auf der Grundlage der durch das Ressort Wirtschaft, Recht und Regulierung - Lärm und Erschütterung (CU) der Deutschen Bahn AG für den Streckenabschnitt der Strecke 4010 übermittelten Zugdaten und Streckenparameter für das Prognosejahr 2025.

Die Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet erfolgt für den Straßenverkehr nach RLS-90 und den Schienenverkehr nach Schall 03 durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM). Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). Die bestehenden Lärmschutzanlagen entlang der Bahnstrecke werden mit einer Höhe von 4 m im digitalen Geländemodell berücksichtigt.

Die Verkehrslärberechnungen werden für jeweils einen Immissionsort mittig an jeder Fassade der geplanten Gebäude berechnet. In den Verkehrslärberechnungen werden jeweils die zulässigen Geschosse berücksichtigt (vgl. Karte 7 bis Karte 14).

Bei Bewertung des Baukonzeptes der KITA werden im Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung in Erdgeschosshöhe Verkehrslärmeinwirkungen von 46 bis 54 dB(A) tagsüber berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.



Schalltechnische Untersuchung
Zum Bebauungsplan
"Gleisdreieck"
Stadt Lampertheim

Isophone in 2,4m über Grund
Einzelpegel im Erdgeschoss
(2024, 2030; 2017-02-02)

Karte 7:

Verkehrslärmeinwirkungen
mit Bebauung EG Tag

Beurteilungspegel Tagzeitraum
(6.00 - 22.00 Uhr)

Orientierungswert gem. DIN 18005
- 55 dB(A) Allgemeines Wohngebiet

Pegel
in dB(A)

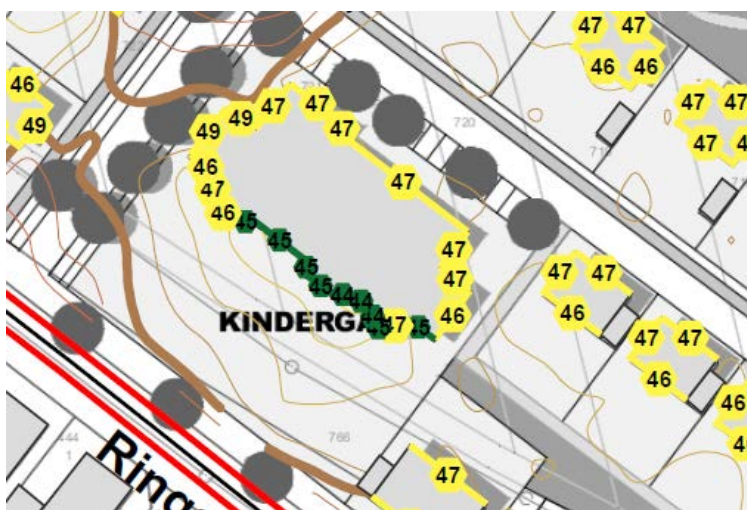
<= 35
35 < <= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 < <= 80
80 <

Legende

- Emission Straße
- Straßenachse
- Emission Schiene
- Gebäude
- Lärmschutzwand
- Grenzwertlinie

Abb. 6: Auszug Karte 7 der schalltechnischen Untersuchung, Entwurf - Stand 7.02.2017

Bezüglich der Nachtwerte ist mit 44 - 47 dB(A) zu rechnen. An mindestens einer Gebäudeseite können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) eingehalten werden. Mit Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Gesamterschließung des Baugebietes "Gleisdreieck" werden sich die Lärmwerte an den übrigen Gebäudeseiten noch verbessern.



Karte 8:
Verkehrslärmeinwirkungen
mit Bebauung EG Nacht

Beurteilungspegel Nachtzeitraum
(22.00 - 6.00 Uhr)

Orientierungswert gem. DIN 18005
- 45 dB(A) Allgemeines Wohngebiet

Abb. 7: Auszug Karte 8 der schalltechnischen Untersuchung, Entwurf - Stand 7.02.2017

Somit stehen den geplanten Nutzungen keine immissionsschutzrechtlichen Aspekte entgegen.

Relevante Geräuscheinwirkungen durch die angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, bspw. durch generatorbetriebene Beregnungsbrunnen sind nicht zu erwarten. Die Beregnung findet gemäß der Angaben des betroffenen Landwirtes ausschließlich über das vorhandene Ringsystem statt.

6.10 Grund- und Hochwasserschutz

Grundwasser

Das Plangebiet gehört zum Geltungsbereich des „Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried“ (GWBWPL) vom 9.4.1999. Der GWBWPL hat zum Ziel, einen fachlichen Rahmen für die wasserwirtschaftlichen Entscheidungen im Hessischen Ried zu geben. Ein wesentlicher Bestandteil des vom Regierungspräsidium Darmstadt herausgegebenen Plans ist die Festsetzung von "Richtwerten mittlerer Grundwasserstände an ausgewählten Referenzmessstellen". Zukünftig soll der Grundwasserstand möglichst um diese Werte schwanken. Der angestrebte Schwankungsbereich wird im Plan mittels oberer und unterer Grenzgrundwasserstände festgelegt. Soweit technische Mittel dies ermöglichen, sollen klimatische und förderbedingte Schwankungen des Grundwasserstandes in den genannten Grenzen gehalten werden.

Im Rahmen der Umsetzung sind auch großflächige Grundwasseraufspiegelungen möglich, die bei einer künftigen Bebauung zu berücksichtigen sind. Im Einzelnen sind die Vorgaben des „Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried“, mit Datum vom 9. April 1999 festgestellt und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen „21 / 1999 S. 1659“, zu beachten

Es obliegt grundsätzlich dem Bauherrn und/oder seinem Entwurfsverfasser, Grundwasserstände zu prüfen und die notwendigen Schlüsse für evtl. Sicherungsmaßnahmen zu ziehen. Ein entsprechender Hinweis zur Grundwassersituation ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

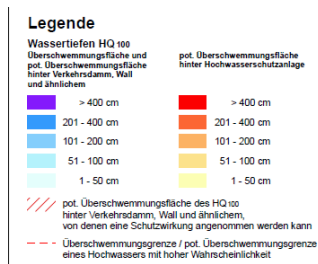
Im Zuge der Erstellung der Bebauungspläne wurden die Grundwasserverhältnisse, also die maximal zu erwartenden Grundwasserstände, untersucht. Der maximale Grundwasserstand ist mit 89,5 mNN bzw. ca. 2 m unter Gelände ermittelt.

Eine Gefährdung für das Grundwasser durch die geplante Nutzung ist nicht zu erwarten.

Hochwasser

Nach den Gefahrenkarten HWGK Rhein_G005 und G006 ist davon auszugehen, dass das Plangebiet bei einem Extremhochwasser oder im Falle des Versagens von Hochwasserschutzanlagen, z.B. einem Dammbruch überschwemmt werden kann.





Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt somit im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Vorsorgemaßnahmen gegen Überschwemmungen sind auf Grund dieser Sachlage angebracht.

Bei Sanierung oder Neubau von Objekten sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern (z.B. hochwassersichere Heizöllagerung). Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten.

Eine entsprechende nachrichtliche Kennzeichnung (zeichnerisch und textlich) der Hochwassersituation ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

6.11 Energiekonzept / Klimaschutz

Aspekte der Energieoptimierung sind bei einem derart kleinen Baugebiet kaum möglich. Hier ist die Energieoptimierung auf die Gebäude selbst zu verlagern.

Die für das Klima zu erwartenden Beeinträchtigungen sind nicht relevant (siehe auch Ausführungen im Umweltbericht)

Es ist zu beachten, dass das Plangebiet in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet liegt und Vorhaben zur Erdwärmenutzung nur nach Einzelfallprüfung und teilweise nur mit weitergehenden Auflagen möglich ist. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.12 Landschaftsplanung / Gestalterische Festsetzungen

Zu dem Bebauungsplan wurden ein Grünordnungsplan und ein Umweltbericht erarbeitet, die die unterschiedlichen Schutzgüter darstellen und bewerten.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben stellt grundsätzlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zur Vermeidung und Minderung der durch die Planung entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen wurden folgende Maßnahmen (nach § 81 Abs. 1 HBO) festgesetzt:

- Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung
- Gliederung der Verkehrsflächen durch Hochstämme - ausgenommen hiervon sind die neu geplanten Erschließungsstraßen, da hierfür zunächst die Gesamtplanung weiter betrieben werden muss
- Erhaltung eines Gehölzes
- Gliederung der Stellplätze durch Hochstämme und räumliche Eingrünung mit Festsetzung von Pflanzqualitäten
- Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung von Grundstücksfreiflächen
- Vorgaben zur Mindestbepflanzung des Grundstückes mit Festsetzung von Pflanzqualitäten
- Festsetzung zur Einfriedung des Grundstückes

Auf eine Ostrandeingrünung wurde an dieser Stelle bewusst, da derzeit bereits alle angrenzenden Flächen (Neubaugebiet "Gleisdreieck") überplant werden. An allen drei offenen Nachbargrenzen zum hier vorliegenden Bebauungsplan wird der 1. Bauanschnitt liegen, so dass mit einer Bebauung in den nächsten 1 - 2 Jahren gerechnet werden kann / muss.

Des Weiteren wurde bewusst auf eine Begrünung der neu geplanten Erschließungsstraße verzichtet, da hier die Ergebnisse der Gesamtplanung noch nicht vorliegen und ggfs. Veränderungen in der Lage der Straßenbaumpflanzungen erforderlich machen könnten. Wie in Kap. 2 bzw. 6.1 bereits ausgeführt, wird derzeit die Bauleitplanung für das gesamte Areal erstellt, in das der hier vorliegende Bebauungsplan dann integriert werden soll. Hierbei werden dann die Straßenbaumpflanzungen ergänzt.

Entsprechendes ist auch für die Kompensation der durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft geplant. Im Rahmen des Grünordnungsplanes werden diese beschrieben und bewertet.

Ergebnis der Flächenbilanz ist, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebiets nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 30.482,5 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen ist.

Aufgrund der geringen Bilanzwerte soll aber keine isolierte Kompensationsmaßnahme vorgesehen werden, sondern die Kompensation erst im Rahmen der Gesamtmaßnahme in dem folgenden Bebauungsplan umgesetzt werden. Dies erscheint auch aus ökologischer Sicht angebracht.

7. Planungsdaten

Gesamtfläche	4.560	100,0		
Verkehrsfläche - Bestand	500	7,0		
Verkehrsfläche - Planung	1.200	26,0		
Fläche KITA	3.035	67,0		

Tab. 1: Planungsdaten

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Öffentliche und private Folgeeinrichtungen und -kosten

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

Die Baukosten (ohne Grundstück) für eine 5-gruppige Einrichtungen werden voraussichtlich bei 1,8 Mio. € liegen. Für den Bau würden Fördermittel aus dem Investitionsprogramm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2015-2018“ beantragt werden. Für altersgemischte Gruppen ist ein Betrag in Höhe von 100.000 €, pro Gruppe, möglich. Bei einer 5-gruppigen Einrichtung wären dies 500.000 €. Der Rest müsste über den Haushalt 2017 und 2018 finanziert werden.

Wenn die Einrichtung voll belegt ist und man von einer Belegung mit 3 Kindergarten- und einer Krippengruppe ausgeht, kämen im Stellenplan 14 pädagogische Fachkraftstellen und 0,65 Küchenhilfestellen hinzu. Durch die neue Einrichtung würde sich der Zuschussbedarf für den Kindertagesstättenbereich unter Zugrundelegung der bisherigen Werte um rund 430.000 € jährlich erhöhen.

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 (Teil II) ausgearbeitet.

Durch den Bebauungsplan entstehen nachteilige Umweltauswirkungen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung des Gebietes könnten über das Ökokonto der Stadt Lampertheim ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt aber erst im Rahmen der Gesamtmaßnahme "Gleisdreieck" (sh. Kap. 6.12)

8.3 Altflächen

Im Bereich des Neubaugebietes Gleisdreieck befindet sich das ehemalige Industriegleis Ringstraße, welches in der Altflächendatei des Landes Hessen unter der Nummer 431.013.020-001.668 geführt ist.

Im Jahr 1997 wurde durch eine orientierende Untersuchung des damals zur Bebauung vorgesehenen Geländes der südlichen Ringstraße festgestellt, dass im Bereich der ehemaligen Gleistrasse Auffüllungen (ehem. Gleiskörper und mineralische Fremdbestandteile wie Beton- und Ziegelreste) vorhanden sind.

Die Vermutung, dass nach dem Rückbau der Gleistrasse der ehemalige Schotterkörper offenbar im Untergrund verblieb, hat sich bislang nicht bestätigt. Es wurden in den 90er Jahren und Anfang 2000 verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen (Abwasserleitung, Gas- / Wasserleitung) in dem Gelände verlegt - ohne dass Auffälligkeiten bekannt wurden.

Das Gelände wurde zudem im Dezember 2016 auf Kampfmittel untersucht, ferromagnetische Verdachtspunkte wurden freigelegt und identifiziert. Insgesamt handelte es sich bei diesen ferromagnetischen Störkörpern ausschließlich um Bauschuttreste und anthropogenen Eisenschrott (sh. Kap. 6.8). Ein Schotterkörper wäre bei der Detektierung auffällig angezeigt worden.

Das Vorkommen belasteter Aushubmassen kann aber insgesamt nicht ausgeschlossen werden.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes wird von der Stadtentwicklung Lampertheim (SEL) GmbH & Co KG als Erschließungsträger hergestellt. Die SEL hat sich vertraglich verpflichtet (städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Lampertheim) Auffüllungen vollständig zu entfernen:

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, alle im Vertragsgebiet liegenden Baugrundstücke und öffentliche Grünflächen frei von schädlichen Bodenveränderungen an die nachfolgenden Eigentümer zu übergeben. Ein solches Grundstück gilt als frei von schädlichen Bodenveränderungen, wenn keine bodenfremden Fremdbestandteile vorhanden sind, wenn die Obergrenzen der Einbauklasse Z O nach LAGA nicht überschritten sind und wenn die Vorsorgewerte nach BBodSchG bzw. BBodSchV eingehalten sind. Auf öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Plätze) können entsprechend den Vorgaben der LAGA und dem technischen Ausbaustandard Böden der Einbauklassen Z 1.1 bzw. Z 1.2 nach LAGA zugelassen werden.

(Auszug aus dem städtebaulichen Vertrag)

Die entstehenden Aushubsohlen werden von der Stadt Lampertheim oder einem von ihr beauftragten Dritten abgenommen. Bei der Abnahme ist ein Sachverständiger zu beteiligen. Die sachgerechte Entsorgung der entnommenen und nicht weiter verwerteten Materialien ist gesondert nachzuweisen. Die Abnahme der Baugrubensohle obliegt der Stadt Lampertheim.

Durch die vor der Bebauung erfolgende flächendeckende und vollständige Beseitigung

anthropogener Auffüllungen ist sichergestellt, dass eventuell schadstoffbelastete Böden rückstandsfrei entfernt werden. Ein Konfliktpotential mit der geplanten Nutzung kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Es erfolgt darüber hinaus der Hinweis, dass bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten ist. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz mitzuteilen.

8.4 Bodenordnung

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co KG.

9. Abwägung

9.1 Abwägung vor der Offenlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.09.2016 dem Bebauungsplanentwurf 097A-00 "Kindertagesstätte Gleisdreieck" zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und der sonstigen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 12.01.2017 wurden keine Anregungen vorgetragen:

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 7.12.2016 mit Frist zum 15.01.2017 um Stellungnahme gebeten. Die Anregungen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes - soweit sie das Bauleitplanverfahren betrafen - berücksichtigt. Es bedurfte keine Beschlussfassung.

9.2 Abwägung nach der Offenlage

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27.03.2017 bis 28.04.2017 wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

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

Die Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.03.2017 mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme am 28.04.2017. Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB angegeben hatten, dass ihre Belange nicht betroffen sind, wurden im weiteren Verfahren nicht mehr einbezogen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

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 Bundeswehr, Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine
 e-Netz (früher HSE Südheissische Energie AG, Darmstadt)
 Eisenbahnbundesamt EBA, Frankfurt
 Evangelische Kirche "Martin Luther Gemeinde", Lampertheim
 Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz, Echzell
 Kreishandwerkerschaft Bergstraße, Bensheim
 Kreislandwirt Glaser
 Landesjagdverband Hessen e.V., Bad Nauheim
 Magistrat der Stadt Bürstadt
 Magistrat der Stadt Heppenheim
 Magistrat der Stadt Lorsch
 Magistrat der Stadt Viernheim
 Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen, Wetzlar
 Ortsbauernverband Gerd Knecht
 Ortslandwirt Helmut Steinmetz Lampertheim
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Wiesbaden
 TÜV Hessen, Darmstadt
 Verband Hessischer Fischer, Wiesbaden
 Wasser- und Schifffahrtsamt, Mannheim
 Wasserverband Bürstadt
 Wirtschafts- und Verkehrsverein Lampertheim
 Wirtschafts- und Gewerbevereinigung e.V

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

Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen
Amprion GmbH, 17.03.2017	Keine Höchstspannungsleitungen im Plangebiet
Arbeitsamt, Darmstadt 29.03.2017	Keine Einwände
Kath. Kirchengemeinde "Maria Verkündigung", Lampertheim Kath. Kirchengemeinde "St. Andreas", Lampertheim über Bischöfliches Ordinariat Mainz 14.03.2017	Keine Bedenken
Evangelische Kirche "Lukas Gemeinde", Lampertheim, 13.03.2017	Keine Einwände
Hessisches Forstamt, Lampertheim 30.03.2017	Keine Bedenken, Belange nicht berührt
Industrie- und Handelskammer, Darmstadt 27.04.2017	Keine Einwände
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, 28.03.2017	Keine Einwände
Verband Region Rhein-Neckar 15.03.2017	Keine Anregungen

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

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
Deutsche Bahn Immobilien, Frankfurt, 10.03.2017	<i>Verweist auf Stellungnahme vom 15.12.2016 (Scoping). Diese lautete:</i> Der Abschnitt "Kindertagesstätte" liegt 250 m bzw. 350 m von den Bahnstrecken entfernt. Belange nicht betroffen. Hinweis: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, usw.)	Stellungnahme der Verwaltung: Wie die Bahn selbst ausführt, liegt die Kindertagesstätte 250 bzw. 350 m von den Bahnstrecken entfernt. Daher sind Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, etc. nicht beachtlich. Die Lärmimmissionen sind im Rahmen der Begründung bewertet.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach 13.03.2017	<i>Verweist auf Stellungnahme vom 21.12.2016 (Scoping). Diese lautete:</i> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (beigefügter Plan). Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer	Stellungnahme der Verwaltung: Die von der Telekom mitgeteilten - vorhandenen - Leitungen liegen im künftigen Gehwegbereich bis auf Höhe der Mozartstraße. Die Trassen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, so dass eine textliche Festsetzung nicht erforderlich, eine Ergänzung der Hinweise aber möglich ist. Der Hinweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der FGSV wurde bereits aufgenommen. Die übrigen Hinweise betreffen die Bauausführung, nicht die Bauleitplanung. Da die Bauausführung über die Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co KG (SEL) erfolgen wird, kann aber bereits zugesichert werden, dass die Wünsche der Telekom entsprechend berücksichtigt werden.

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	Flächen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht belastet werden sollen werden nicht benannt. Der Hinweise zu Baumpflanzungen im Bereich unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen ist in den Bebauungsplan bereits nach dem Scoping aufgenommen worden. Es bedarf keiner Beschlussfassung.
Elektrizitätswerk Rheinhessen AG (EWR), Worms, 14.03.2017	<i>Verweist auf Stellungnahme vom 10.12.2016 (Scoping). Diese lautete:</i> Der Planbereich wird von Versorgungsanlagen tangiert, auf die entsprechend Rücksicht zu nehmen ist. Bestandspläne wurden übersandt. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussungen dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen oder Sonderbaumaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.	Stellungnahme der Verwaltung: Die von der EWR mitgeteilten - vorhandenen - Leitungen liegen in der Ringstraße. Es handelt sich hierbei um eine Mittelspannungs- und eine Fernwirkleitung. Beide Leitungen sind von der Bauleitplanung nicht betroffen. Die Hinweise betreffen die Bauausführung, nicht die Bauleitplanung. Da die Bauausführung über die Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co KG (SEL) erfolgen

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	Als Mindestabstände sind 0,2 - 0,4 m, bei Wassertransportleitungen (HW) und Gas-Hochdruckleitung (HGD) 1,5 m angegeben, die Schutzstreifen beiderseits der Leitungsmitteln betragen 1,5 - 10 m - je nach Leitungsart. Bauunternehmen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne anzufordern. Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrasse ein Abstand von 2,5 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck oder Bodenaustrocknungen und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z.B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermeiden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.	wird, kann aber bereits zugesichert werden, dass die Wünsche der EWR entsprechend berücksichtigt werden. Der Hinweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist bereits nach dem Scoping aufgenommen worden. Es bedarf keiner Beschlussfassung
Energieried GmbH & Co KG, Lampertheim, 13.3.2017	<i>Verweist auf Stellungnahme vom 8.12.2016 (Scoping). Diese lautete:</i> Keine Einwände. Bitte um Beachtung der Planauskünfte über den Leitungsbestand und das Merkblatt "DVGW Regelwerk, Technische Mitteilung 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen"	Stellungnahme der Verwaltung: Die von der Energieried mitgeteilten - vorhandenen - Leitungen liegen nördlich der Ringstraße im künftigen Gehwegbereich. Es handelt sich hierbei um eine Gasleitung (da 160) und eine Wasserleitung (dn 180). Der Hinweis auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen ist bereits nach dem Scoping aufgenommen worden. Das DVGW Regelwerk ist der wortgleiche Nachdruck des Merkblattes der FGSV. Es bedarf keiner Beschlussfassung
Hessen Archäologie 19.04.2017 Bau- und Kunstdenkmalspflege 14.03.2017	Gegen den Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Baudenkmälern (S. 6 Punkt 1 der Hinweise in den Textlichen Festsetzungen) sind inhaltlich korrekt, müssen aber auf die das novellierte hessische Denkmalschutzgesetz (rechtsgültig ab dem 28.11.2016) angepasst werden. Dies gilt für die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 21 und die Genehmigungspflicht zur Veränderung von Kulturdenkmälern nach § 18. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege werden nicht berührt.	Stellungnahme der Verwaltung: Der Hinweis ist durch Korrektur des entsprechenden § in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es bedarf keiner Beschlussfassung. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.
Hessenwasser GmbH & Co. KG 6.04.2017	<i>Verweist auf Stellungnahme vom 3.01..2017 (Scoping). Diese lautete:</i> Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietes der Wasserwerke und es ist auch keine Trinkwassertransportleitung der Hessenwasser GmbH & Co KG betroffen. Der Bereich befindet sich aber in einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereich der mit einer teilortsfesten Beregnungsanlage des Wasserverbandes Hessisches Ried (WHR) erschlossen ist. Durch die Maßnahme selbst werden direkt keine Anlagen des WHR betroffen, jedoch ist absehbar, dass durch geänderte Nutzung die Beregnungsanlage tangiert wird. Bestandspläne wurden beigefügt.	Stellungnahme der Verwaltung: Die Beregnungsleitung liegt in dem Feldweg Flur 6 Nr. 724. Dieser Feldweg liegt ca. 20 m von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kindertagesstätte entfernt.

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	Die Planangaben sind unverbindlich, die Höhenlage der Leitungen ist nicht bekannt. Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrsachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigungen und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instandsetzung. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, bei der Verlegung der Leitungen und Kabel sind Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Über die Anforderungen hinaus, die für den Schutzstreifen und der Leitung gelten sind alle Baumaßnahmen im Abstand von 10 m zu den Rohrleitungen und Anlagen des WHR anzuzeigen und abzustimmen, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es auch durch die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen, Rammarbeiten etc. zu einer Schädigung der Anlage des WHR kommen kann. Sofern die gekennzeichneten Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, ist dies anzuzeigen. In diesem Fall wird der vorhandene Unterflurhydrant zurückgebaut. Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können, bitte wir Sie uns im weiteren Verlauf des Projektes zu beteiligen und uns insbesondere über die Nutzung der Restflächen um das Bauvorhaben zu informieren. Zusätzlich erhalten Sie die "Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel, und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co KG" mit Bitte um Beachtung.	In den Feldwegen liegen Leitungen DN 100 bzw. DN 150. Der Schutzstreifen beträgt hier insgesamt 4 m (Mitte Schutzstreifen = Mitte Leitungsachse). Der Schutzstreifen ist demnach nicht breiter als das Flurstück des Feldweges. Aufgrund der Entfernung zur Beregnungsleitung besteht aktuell kein Handlungsbedarf. Für das weitere Planverfahren des Gesamtbebauungsplanes "Gleisdreieck" erfolgt zeitnah eine Abstimmung mit Hessenwasser. Es bedarf keiner Beschlussfassung. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.
Kreisausschuss des Kreises Bergstraße, Heppenheim; 28.04.2017	<i>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht</i> 1. In der textlichen Festsetzung A 5. wird bestimmt, dass die zulässige Grundfläche von 0,3 durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu maximal 50 % überschritten werden darf. In der Begründung sind die städtebaulichen Gründe für diese Festsetzung zu ergänzen (Kap. I 6.4 gibt allein den Inhalt der Festsetzung wieder), da hierdurch die übrigen Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Abs. 4 BauNVO ausgeschlossen werden sollen. In Kap. II 5.3 des Umweltberichts zum Schutzgut Boden finden sich dazu bereits weitere Erläuterungen. 2. In Kap. I 6.9 der Begründung bzw. II 2.1.3 des Umweltberichts wird dargelegt, dass für die Gesamtentwicklung des Gebiets "Gleisdreieck" eine schalltechnische Untersuchung erfolgt ist, deren Ergebnis für das Plangebiet des o. g. Bebauungsplans hier wiedergegeben wird. Dabei wird ausgeführt, dass tagsüber der Orientierungswert der DIN 18005 im gesamten Plangebiet eingehalten werde, die Nachtwerte aufgrund der geplanten Nutzung nicht relevant seien. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die in A 1. festgesetzte Zweckbestimmung "Kinder- und Jugendbetreuung" sowie die Formulierung "Zulässig	Stellungnahme der Verwaltung <i>Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht</i> 1. Die Begründung wird ergänzt. 2. Die Begründung wird ergänzt.

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	<i>sind Einrichtungen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude" z. B. auch Heimerziehung umfasst. Die Begründung sollte daher auch diesen Komplex der zulässigen Nutzungen betrachten.</i> <i>Untere Naturschutzbehörde</i> 1. Im Bestandsplan des Grünordnungsplans sollte der vorhandene Baum, der zur Erhaltung vorgesehen (siehe Maßnahmenplan) und zeichnerisch festgesetzt ist, ergänzt werden. 2. Während lt. Grünordnungsplan von der Pflanzung von 12 Bäumen ausgegangen wird, sind im Bebauungsplan nur 5 Bäume zeichnerisch festgesetzt worden. Wir bitten um Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen. Sollte die Ergänzung der Baumpflanzungen entgegen der Vorschläge des Grünordnungsplans nicht im Bebauungsplan vorgenommen werden, ist die Bilanzierung im Grünordnungsplan entsprechend zu überarbeiten. 3. Wir regen an, die im Grünordnungsplan, Kap. 6.2, vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen (Anpflanzung von Bäumen, Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen) um Artenlisten, in denen die geeigneten Arten gelistet sind, zu ergänzen. Diese Artenlisten sollten auch in den Festsetzungsteil des Bebauungsplans übernommen werden. Damit würde zum einen vermieden werden, dass es bei der Auslegung von "heimisch" und "standortgerecht" zu Fehlinterpretationen kommt. Zum anderen bietet dies auch die Möglichkeit, gezielt solche Arten zu verwenden, die zwar nicht "heimisch" sind, dennoch aber gerne – auch unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes – verwendet werden. Dies sind bspw. Blütensträucher, z. B. Sommerflieder, die eine wichtige Bedeutung für Insekten haben. 4. Aufgrund der mit dem Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein Ausgleich erforderlich. Die Festlegung soll lt. Unterlagen erst im Rahmen des zukünftigen Gesamtbebauungsplans "Gleisdreieck" erfolgen. Diese Vorgehensweise wird auf Grundlage der dargelegten Gründe von uns mit-	<i>Untere Naturschutzbehörde</i> 1. Die Zeichnung wird ergänzt 2. Die Bilanzierung hat bereits die geplanten Bäume entlang der Erschließungsstraße mit berücksichtigt. Da diese aber aus erschließungstechnischen Gründen erst mit dem Gesamtbebauungsplan 097-00 "Gleisdreieck" berücksichtigt werden können, wird die Bilanzierung zum Grünordnungsplan entsprechend korrigiert. Da die Bilanzierung ohnehin erst mit dem Gesamtbebauungsplan greift (sh. Punkt 4 der Stellungnahme UNB) führt die Änderung der Bilanzierung nicht zu einer Änderung des Bebauungsplanes. 3. Es wurde bereits textlich festgesetzt, dass für die Mindestbegrünung nur einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Eine Pflanzliste wäre nur eine Ergänzung. Die tatsächlichen Pflanzungen können hinsichtlich der Art bauaufsichtlich nicht überprüft werden. Erkennbar ist, aber i.d.R. auch für eine Bauaufsicht ob es sich um einheimische (bzw. heimische) oder fremdländische Ziergehölze handelt. Daher wird die getroffene Festsetzung für ausreichend erachtet. Die Klassifizierung "heimisch" und "standortgerecht" ist zudem ausreichend bestimmt und ermöglicht es, bei jeder Gärtnerei oder Baumschule passende Gehölze zu erhalten. Diese sind so umfangreich, dass sie mit einer vollständigen Auflistung den Rahmen des Bebauungsplanes sprengen würden. Und es ist städtebaulich auch nicht nachvollziehbar, weshalb die Artenvielfalt, die es in unserer Region gibt, auf ein überschaubares Maß im Bebauungsplan eingekürzt werden soll. Des Weiteren ist bei der Stadt Lampertheim eigens eine entsprechende Broschüre erstellt worden, eine fachliche Beratung durch die Stadt wird explizit aufgeführt. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
	getragen. Wir weisen darauf hin, dass diese Vorgehensweise auf den vorliegenden Sonderfall beschränkt ist. <i>Untere Wasserbehörde</i> Es bestehen keine Bedenken gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf. Die wasserrechtlichen Belange sind berücksichtigt. <i>Raumentwicklung, Landwirtschaft und Denkmalschutz</i> Aus Sicht der Fachbereiche Denkmalschutz und Raumentwicklung werden keine Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen und auf die vorherige Stellungnahme verwiesen. Die überplanten Flächen (insgesamt ca. 0,46 ha) sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim als Wohnbaufläche und im Regionalplan Süd 2010 als "Vorranggebiet Siedlung" dargestellt. Die überplanten Flächen (insgesamt ca. 0,47 ha) werden derzeit als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen. Da die Planung jedoch aus der Regionalplanung und dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt ist, wird keine Chance gesehen, die geplante Landinanspruchnahme zu verhindern. Da die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht komplett innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann, ist eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen des Gesamtbebauungsplans "Gleisdreieck". Es wird jedoch gebeten, für evtl. erforderliche Kompensationsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen. Zu begrüßen wäre es, wenn die Maßnahmen an Gewässern oder im Wald realisiert werden könnten oder das Defizit durch Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden könnte. Seitens des ebenfalls beteiligten Fachbereichs Gefahrenabwehr/Brandschutz werden keine weiteren Belange oder Anregungen zum Entwurf vorgebracht.	Die Kompensation wird über das Ökokonto (Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen) erfolgen, so dass nicht nur der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen zu rechnen ist Beschlussvorschlag: Im Grünordnungsplan wird die Bilanzierung in Bezug auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume sowie der Bestandsplan korrigiert. Eine Artenliste wird nicht ergänzt, insoweit werden die übrigen Bedenken zurückgewiesen. Die Begründung wird in Kap. I 6.4 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen und I 6.9 Immissionsschutz sowie II 2.13 ergänzt. HINWEIS: Es handelt sich um Änderungen die keine erneute Offenlage des Bebauungsplanes auslösen.

TÖB und sonstige Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
Regierungspräsidium Darmstadt; 26.04.2017	<i>Abteilung Regionalplanung</i> Der Bebauungsplan kann gem. § 1 Absatz 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten. Aus der Sicht meiner <i>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt</i> nehme ich wie folgt Stellung: <u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u> Die in der Stellungnahme zum Scoping aufgeführten Anmerkungen zum Vorentwurf wurden berücksichtigt. Diese Stellungnahme bezieht sich lediglich auf den Bereich der Kindertagesstätte. Eine Aussage zum beabsichtigten Bebauungsplan 097-00 "Gleisdreieck" wird nicht getroffen. <u>Oberflächengewässer (Abflussregelung /Hochwasserschutz/Hydrologie)</u> Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer, Bodenschutz, Abwasser und Immissionsschutz bestehend gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Aus Sicht der <u>Bergbehörde</u> verweise ich auf meine o.a. Stellungnahme, die weiterhin Gültigkeit hat. (Anm. der Verwaltung: Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahme im Rahmen des Scoping, 16.01.2017) Diese lautete: <i>Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</i>	

Teil II Umweltbericht**Inhaltsverzeichnis**

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.2	Darstellung der in Fachplanungen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	2
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen	5
2.1	Schutzgut Mensch.....	5
2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
2.3	Schutzgut Boden.....	9
2.4	Schutzgut Wasser	11
2.5	Schutzgut Klima/Luft	11
2.6	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.....	12
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
2.9	Zusammenfassende Betrachtung der Umweltauswirkungen	13
3.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	14
4.	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
4.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
4.2	Schutzgut Boden.....	14
5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
5.1	Schutzgut Mensch.....	17
5.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	17
5.3	Schutzgut Boden.....	17
5.4	Schutzgut Wasser	19
5.5	Schutzgut Klima/Luft	20
5.6	Schutzgut Landschaftsbild	20
6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
6.1	Flächenalternativen.....	20
6.2	Flächenalternativen außerhalb von Neubaugebieten	21
6.3	Planinhalt	22
7.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	22
8.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	22
9.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring	23
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Lampertheim, zwischen der Bahnlinie Frankfurt - Mannheim im Osten, der Umgehungsstraße ("Ostumgehung") im Norden und der Ringstraße mit Wohnbebauung im Süden. Es wird im Wesentlichen von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt und schließt nur im Süden an die bestehende Siedlungsfläche mit der Ringstraße an.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.560 m² an der Ringstraße und ist ein Teil des ca. 17 ha großen sogenannten "Gleisdreieckes", dass gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim von 1994 für die Entwicklung von Wohnbauland vorgesehen ist. Der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan ist bereits gefasst, ein städtebauliches Rahmenkonzept liegt vor - es wird auf die Ausführungen im Kap. 6.1 ("Grundkonzeption Gesamtgebiet Gleisdreieck") der Begründung verwiesen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Grün- und Außenspielflächen.

Für das als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Grundfläche von Nebenanlagen darf die zulässige GRZ um 50% (GRZ 0,45) überschreiten. Mindestens 50% der Fläche des Grundstückes ist dauerhaft zu begrünen.

Umfang des Vorhabens:

Größe des Plangebietes	ca. 4.560 m ²
Fläche KITA	ca. 3.035 m ²
davon versiegelbare Fläche (0,45)	ca. 1.367 m ²
Verkehrsfläche - Bestand	ca. 325 m ²
Verkehrsfläche - Planung	ca. 1.200 m ²

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

Fachgesetze

Hier sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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.
- In § 1 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) heißt es: "Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) 2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren,

oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (...)."Zudem hat die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

- 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 Grünordnungsplan sowie im Umweltbericht ermittelt und benannt.
- Nach § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner "Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" so weit wie möglich vermieden werden.
- § 1 des Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) beschreibt die Grundsätze: Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß sowie Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.
- Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sind im Wesentlichen das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzverordnung), die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und die "Richtlinien zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03, Ausgabe 2014" zu berücksichtigen.

Fachplanungen / Fachgrundlagen

- Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt das Plangebiet als geplantes Vorranggebiet Siedlung dar (siehe auch Anmerkungen in der Begründung zum Bebauungsplan).

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden werden folgende Grundsätze der Raumordnung definiert:

- "G4.8-1 Böden und ihre vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt, die Gesellschaft und Wirtschaft, als Lebens- und Siedlungsraum sollen erhalten und nachhaltig gesichert werden.
- G4.8-2 Böden sind schonend und sparsam zu nutzen. Die Versiegelung ist auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken. Die Wiederverwendung von bereits für Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturanlagen genutzten Flächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme bisher anders genutzter Böden.
- G4.8-3 Böden mit hoher Leistungsfähigkeit für Produktion (Land- und Forstwirtschaft) und Regelung im Stoffhaushalt, Böden mit hohem Filter- und Speichervermögen für den Grundwasserschutz, Böden von kultur- und naturgeschichtlicher Bedeutung, besondere erdgeschichtliche Bildungen und Böden der Extremstandorte sollen erhalten, vor Beeinträchtigungen und anderweitigen Inanspruchnahmen gesichert und schonend und standortgerecht genutzt werden.
- G4.8-4 Beeinträchtigte und/oder empfindliche Böden sind problemangepasst zu nutzen und zu

verbessern. Schädliche Bodenveränderungen sind zu sanieren.

- G4.8-5 Erosionsanfällige Standorte sollen durch erosionsvermindernde Nutzungsformen vor Bodenabtrag gesichert werden. Bei Baumaßnahmen – einschließlich der Rohstoffgewinnung – ist der Verlust von Oberboden zu vermeiden."

Zudem wird im Umweltbericht zum RPS 2010 auf die Festlegungen im BBodSchG sowie im HAltBodSchG zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens sowie zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelungen verwiesen.

- Der Flächennutzungsplan (1994) der Stadt Lampertheim weist hier ebenfalls Wohnbauflächen (geplant) aus.
- Der Landschaftsplan (2002) ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt (siehe auch Ausführungen im Grünordnungsplan).
- Im Jahr 2006 wurde im Bereich des Plangebietes außerdem die Aufstellung des Bebauungsplanes 097-00 "Gleisdreieck" mit dem Planungsziel "Allgemeines Wohngebiet" beschlossen. Entsprechend der Darstellung in Kap. 6.1 der Begründung wird der hier vorliegende Bebauungsplan für die Kindertagesstätte vorgezogen entwickelt. Er soll aber anschließend in die Bauleitplanung 097 - 00 übernommen werden, so dass der gesamte Geltungsbereich dann nur einen Bebauungsplan beinhaltet. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sollen in den Bebauungsplan 097 - 00 Gleisdreieck unverändert übernommen werden.
- Aufgrund des Bedarfs an großmaßstäbigen Daten und Karten zur Bodenfunktionsbewertung im Rahmen der Umweltprüfung hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) innerhalb der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L) basierend auf landesweit einheitlichen Methoden Bodenfunktionsbewertungen erstellt, die seit November 2012 im hessischen BodenViewer (<http://bodenviewer.hessen.de>) verfügbar sowie beim HLNUG als GIS-Daten bestellbar sind.
- In diesem Zusammenhang sollte der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB", der im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellt und im März 2008 von der LABO und der Umweltministerkonferenz verabschiedet und den Ländern zur Anwendung empfohlen wurde, beachtet werden). Des Weiteren liegt eine im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellte "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" vor.

Fachgutachten

- [1] Verkehrsuntersuchung Neubaugebiet "Gleisdreieck" in Lampertheim, mociety consult gmbh, Wiesbaden, 2.12.2016
- [2] Grünordnungsplan zum Bebauungsplan mit Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Februar 2017
- [3] Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Februar 2017

Die Gutachten [2] und [3] sind als Anlagen Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Das Gutachten [1] ist bei der Stadt Lampertheim - Fachdienst Stadtplanung einsehbar. Es wird Teil der Begründung zum Bebauungsplan 097-00 Gleisdreieck werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen intensiv genutzten Ackerflächen sowie den südlich daran anschließenden Feldweg sowie eine Wiesenfläche durch den ein asphaltierter Rad- und Fußweg durchgeführt ist und die angrenzende Erschließungsstraße (Ringstraße). Durch die Wiesenfläche verlaufen eine Abwasserleitung mit Abwasserschächten sowie eine Gas- und eine Wasserleitung. Es ist lediglich ein mittelgroßes Gehölz vorhanden. Es wird auf die Ausführungen des Grünordnungsplans verwiesen.

2.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind vor allem Auswirkungen auf die Naherholung von Bedeutung (Wirkungen durch das Bauvorhaben).

Darüber hinaus sind Lärmimmissionen durch die angrenzenden Verkehrsstraßen zu erfassen und zu bewerten (Wirkungen auf das Bauvorhaben).

2.1.1 Wirkungen durch das Bauvorhaben

Entzug von Freiraum für die Erholungsnutzung

Exkurs: Auszug aus dem Landschaftsplan 2002 - für Gesamtgeltungsbereich "Gleisdreieck":

Die geplanten Flächen werden von allen Seiten von Bebauung und Verkehrsstraßen umgeben. Sie zeigen sich als strukturlöse, von den umliegenden baulichen und technischen Einrichtungen geprägte Flächen. Nur im Norden wirken die neuen Pflanzungen entlang der Ortsumfahrung als naturnahe Elemente bis in die geplanten Wohnbauflächen hinein. Sie haben keine Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Für die Erholungsnutzung sind das Plangebiet und seine Umgebung als intensiv genutzte, strukturlöse Ackerfläche auch heute noch grundsätzlich nur von geringer Bedeutung. Da das Gebiet aber die einzige größere Freifläche im Norden von Lampertheim ist, wächst die Bedeutung für die ortsnahe Erholung.

Unbefestigte und grasbewachsene Feldwege durchziehen die landwirtschaftlichen Flächen des zukünftigen Baugebietes Gleisdreieckes und machen das Gebiet vor allem für Spaziergänger mit Hunden interessant. Die Feldwege werden durch die Festsetzungen des hier vorliegenden Bebauungsplanes 097A-00 nicht überformt.

Bei der im Bebauungsplan 097A-00 für die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehenen Fläche an der Ringstraße handelt es sich um eine Fläche von ca. 4.560 qm, von der ca. 3.000 qm ackerbaulich genutzt werden und daher nicht für die direkte Erholungsnutzung zur Verfügung stehen. Auch die Wiesenfläche ist aufgrund der Lage zu den Verkehrsstraßen nur bedingt für eine Erholungsnutzung geeignet.

Radfahrer nutzen vorwiegend den ausgebauten Radweg an der Ringstraße, um anschließend die Ostumgehung Richtung nördliche Gemarkung zu überqueren. Dieser Radweg beginnt als gemeinsam geführter Geh- und Radweg im bebauten Bereich der Ringstraße, verschwenkt dann im Bereich des Plangebietes in die Wiesenfläche um weiter nördlich wieder parallel zur Ringstraße als Wirtschaftsweg weiter geführt zu werden. Der Radweg kann in der derzeitigen Lage nicht beibehalten werden. Er wird durch einen neuen Geh-/Radweg parallel zur Ringstraße ersetzt (Fortführung wie im baulichen Bestand) - so dass keine Wegeführungen entfallen.

Zusätzlicher Anliegerverkehr

Zur Abschätzung der möglichen verkehrstechnischen Auswirkungen von Grund-

stückszu- und -abfahrten auf die angrenzenden Verkehrsstraßen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt [1]. Neben einer Erhebung der Verkehrsströme wurden auch die zukünftigen Verkehrsbelastungen prognostiziert. Diese Untersuchung erfolgte bereits für das Gesamtgebiet "Gleisdreieck", beinhaltet aber auch Aussagen zur Kindertagesstätte.

Es wurde für die KITA ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 140 Kfz-Fahrten/Tag, bzw. max. 47 Kfz/h die im morgendlichen Zielverkehr erreicht werden. Im Bereich der südlichen Ringstraße ist in 2016 ein DTV von 1.600 Kfz/24 h gezählt worden. Der Verkehr wird sich damit zwar verändern, allerdings nicht in einem für Wohngebiet unverhältnismäßigem Ausmaß und auch nur in den Spitzenstunden. Die Verkehrsqualität ist aber sowohl im Bestand als auch nach Umsetzung der Bebauung als sehr gut einzustufen, das heißt, es stehen mehr als ausreichend Kapazitätsreserven zur Verfügung.

2.1.2 Wirkungen auf das Bauvorhaben

Lärmimmission durch angrenzende Hauptverkehrsstraßen und die Bahntrasse

Zur Behandlung der schalltechnischen Problemstellung im Rahmen der städtebaulichen Planung wurde für das Gesamtgebiet "Gleisdreieck" eine schalltechnische Untersuchung von der FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, Kaiserslautern erstellt. Die schalltechnische Untersuchung liegt seit Februar 2017 im Entwurf vor. Für das Gesamtgebiet sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in der Diskussion, so dass die schalltechnische Untersuchung noch nicht abgeschlossen werden kann.

Für das hier überplante Gebiet lassen sich aus dem Entwurf der Untersuchung allerdings ausreichende Aussagen zur immissionsschutzrechtlichen Bewertung entnehmen (es wird auf die ausführliche Darlegung in der Begründung Kap. 6.9 verwiesen):

Bei Bewertung des Baukonzeptes werden im Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung in Erdgeschosshöhe Verkehrslärmeinwirkungen von 46 bis 54 dB(A) tags berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet tagsüber eingehalten.

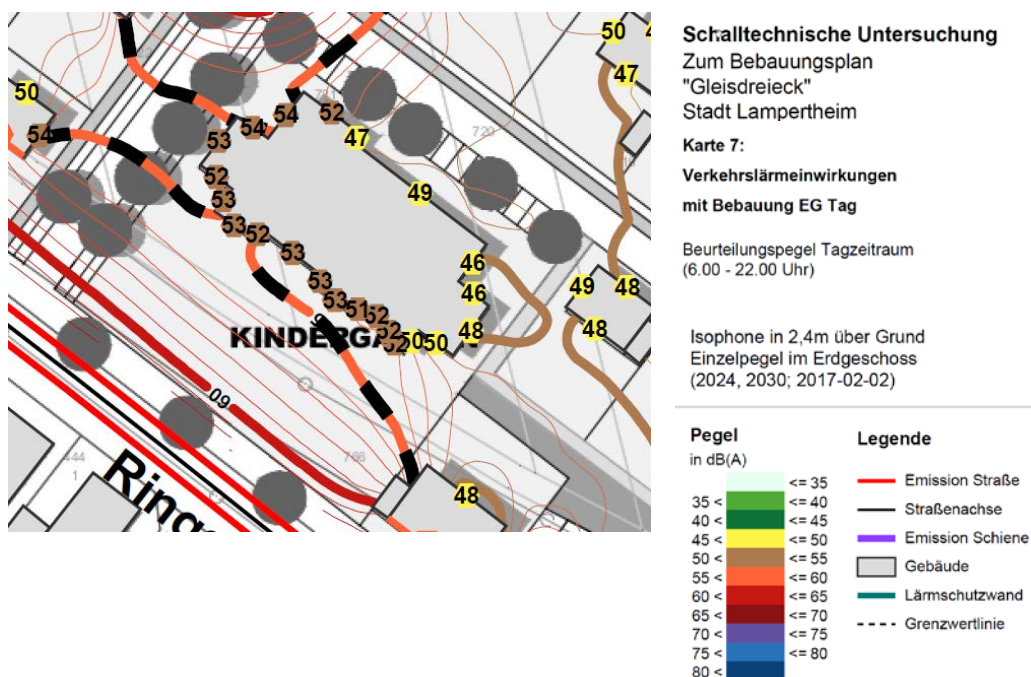


Abb. 1: Auszug Karte 7 der schalltechnischen Untersuchung, Entwurf - Stand 7.02.2017

Bezüglich der Nachtwerte ist mit 44 - 47 dB(A) zu rechnen. An mindestens einer Gebäudeseite können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) eingehalten werden. Mit Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Gesamterschließung des Baugebietes "Gleisdreieck" werden sich die Lärmwerte an den übrigen Gebäudeseiten noch verbessern.

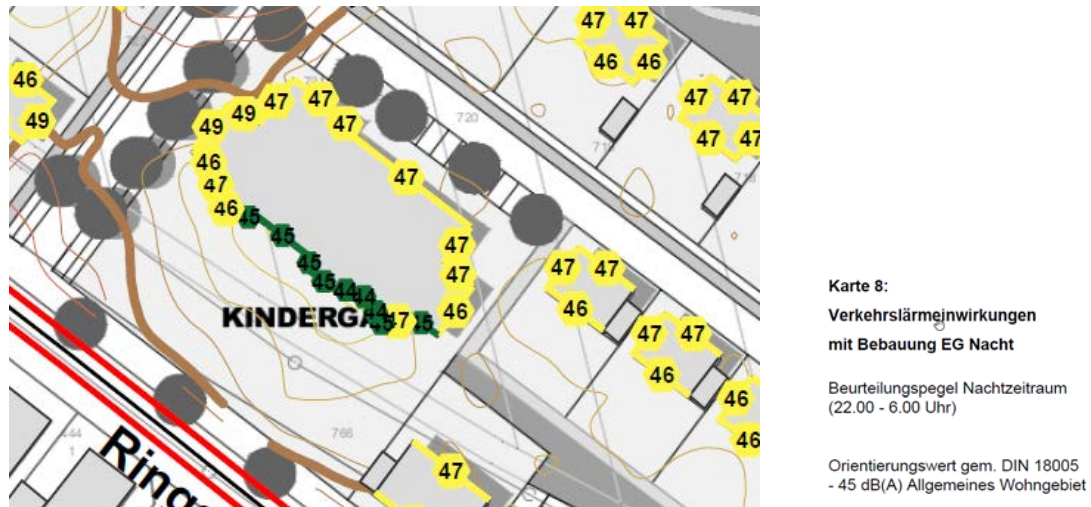


Abb. 2: Auszug Karte 8 der schalltechnischen Untersuchung, Entwurf - Stand 7.02.2017

Somit stehen den geplanten Nutzungen keine immissionsschutzrechtlichen Aspekte entgegen.

Lärmimmission durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung

Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen das unmittelbar angrenzende Wohngebiet.

Es befinden sich keine Beregnungsbrunnen im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld (d.h. im gesamten Bereich zwischen Ortsumgehung, Bahnlinie und Ringstraße).

2.1.3 Schutzgut Mensch - Zusammenfassende Bewertung

Lärm

Der Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet tagsüber eingehalten. An mindestens einer Gebäudeseite können die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete - nachts von 45 dB(A) eingehalten werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist - insbesondere bei Baugebieten in direkter Ortsrandlage - als ortsüblich hinzunehmen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird zudem in den Folgejahren ohnehin enden, da die gesamte östlich angrenzende Fläche als geplantes Wohngebiet ("Gleisdreieck") derzeit mit einer wohnbaulichen Nutzung überplant wird.

Luft

Zur Staub- und Geruchsbeeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung ist nicht möglich, wohl aber eine Minderung durch Festsetzung von Pflanzgeboten am Plangebietsrand. Eine Ostrandeingrünung ist an dieser Stelle hingegen nicht sinnvoll, da derzeit bereits alle angrenzenden Flächen (Neubaugebiet "Gleisdreieck") überplant werden. An der Grenze zum hier vorliegenden Bebauungsplan wird - nach derzeitigen Erkenntnissen - der 1. Bauanschnitt liegen, so dass mit einer Bebauung in den nächsten 1 - 2 Jahren gerechnet werden kann / muss.

Durch die geplante Bebauung des Gebietes ist keine relevante Zunahme des Fahrzeugverkehrs in den Anliegerstraßen und damit eine erhöhte Lärm- sowie Luftschadstoffbelastung anzunehmen.

Aus der Kindertagesstätte selbst ist bei Berücksichtigung aktueller Umweltstandards (z.B. moderne Heizanlagen, Wärmedämmung) nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Erholung

Mit der geplanten Bebauung an der Ringstraße wird nur ein kleiner Bereich mit sehr eingeschränkter Nutzbarkeit für die ortsnahe Erholung beansprucht.

Bei den beschriebenen Auswirkungen handelt es sich um nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich sind. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für die Darstellung und Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wurde ein Grünordnungsplan und eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erstellt (siehe Fachgutachten [2] und [3]) auf die hier verwiesen wird.

Im Folgenden wird zusammenfassend aus diesen Gutachten zitiert:

Flora

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einer Größe von etwa 3.030 m², die den kompletten nördlichen Bereich des Geltungsbereichs umfasst. Des Weiteren ist entlang der Ringstraße ein ca. 5 m breiten artenarmer, intensiv gepflegter Wiesenstreifen vorhanden sowie eine im Schnitt 7,5 m breite begrünte Straßenbegleitfläche. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich zudem noch ein etwa 10 m hoher Feld-Ahorn.

Im Grünordnungsplan wird folgendes Ergebnis dargestellt:

Sowohl der Acker wie auch die Wiese sind äußerst artenarm und von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Das Straßenbegleitgrün ist nochmals artenärmer wie die Wiese und weist durch die Nutzung als Parkplatz eine geschädigte Grasnarbe auf.

Fauna

Die Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Mit einem Vorkommen von streng geschützten Arten (FFH-Anhang IV) aus den Artengruppen der Farnpflanzen, Mollusken, Libellen, Käfern, Heuschrecken, Tagfalter und Nachtfalter ist auf Grund der stark anthropogen geprägten Gegebenheiten im Planungsgebiet nicht zu rechnen bzw. sind negative Auswirkungen der Planung auf diese Arten offensichtlich auszuschließen.
- Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet keine Feldhamster vorkommen. Auch für die Haselmaus kann ein Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.
- Es sind keine essentiellen Lebensräume für Fledermäuse betroffen.
- Eine Betroffenheit der Amphibien durch die Planung kann ausgeschlossen werden.
- Die Strukturen im Planungsgebiet entsprechen nicht den Anforderungen der nach Anhang IV geschützten Mauereidechse, Zauneidechse und Schlingnatter.
- Ein Vorkommen der Feldlerche im Umfeld des Teilbebauungsplans ist auszuschließen. Ein Vorkommen der Wiesenschafstelze kann ausgeschlossen werden.
- Bei der Artgruppe der Vögel ist überwiegend von Ubiquisten auszugehen. Größere Gehölzbestände oder Höhlenbäume werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere - Bewertung

Durch die geplante Überbauung und Versiegelung der Wiese sowie einer bislang landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche wird grundsätzlich Lebensraum für Pflanzen und Tiere vernichtet. Da das Plangebiet jedoch aufgrund der unmittelbar angrenzenden Straßen und Wohngebäude sowie der intensiven Nutzung durch Spaziergänger und deren Hunde nur einen geringen Biotopwert aufweist, bleibt die Überbauung hier tatsächlich von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut.

Die Bedeutung der Florenelemente für den Naturhaushalt ist als deutlich anthropogen degeneriert und insgesamt als gering einzuschätzen. Die als Lebensraum vor allem für Vögel und Kleinsäuger dienenden Gehölzbestände in den Randbereichen werden durch die heranrückende Bebauung zunehmend geringfügig belastet.

Eine Beeinträchtigung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben ist auszuschließen. Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch Gefährdung von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten werden durch das Vorhaben dementsprechend nicht ausgelöst.

Es ist dementsprechend von einer wenig erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei der Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands des Bodens in der Umweltprüfung sind die bisher gängigen, meist rein geologischen oder geomorphologischen Ausführungen zum Schutzgut Boden durch die Betrachtung der natürlichen und nutzungsbezogenen Bodenfunktionen sowie der Archivfunktion zu ersetzen. Das entspricht einer Bewertung der im BBodSchG beschriebenen, zu schützenden Bodenfunktionen.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der aktuell zu prüfenden Bauleitplanung wird eine Bodenfunktionsbewertung für den Fall der Durchführung sowie den Fall der Nicht-Durchführung der Planung vorgenommen und mit der Bodenfunktionsbewertung der Bestandsbewertung verglichen. Die Unterschiede der Bodenfunktionsbewertungen aus den beiden Fällen im Vergleich zur Bestandsaufnahme stellen die Auswirkungen der Planung dar.

Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dabei wird auf Böden, auf denen die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, der Erfüllungsgrad der betroffenen Bodenfunktionen erhöht.

Böden

Laut den Daten der Bodenschätzung (BFD5L) handelt es im Plangebiet um Böden der Bodenart "anlehmiger Sand" aus alluvialem Substrat mit Bodenzahlen zwischen 35 und 45 Bodenzahlen und einem mittleren Ertragspotenzial (BodenViewer Hessen, <http://bodenviewer.hessen.de>).

Bodenfunktionen

Im Rahmen der BFD5L werden folgende Bodenfunktionen bewertet und anschließend zu einer Gesamtbewertung aggregiert:

- Bodenfunktion: "Lebensraum für Pflanzen", Kriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung"(m241)
- Bodenfunktion: "Lebensraum für Pflanzen", Kriterium "Ertragspotenzial"(m238)

- Bodenfunktion: "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt", Kriterium "Wasserspeicherfähigkeit"(Feldkapazität FK) (m239)
- Bodenfunktion: "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium", Kriterium "Nitratrückhaltevermögen"(m244)

Die Bewertung erfolgt jeweils in fünf Stufen von sehr gering (1) bis sehr hoch (5).

Im 4.560 m² großen Plangebiet liegen 3.030 m² landwirtschaftliche Nutzflächen und 875 m² Wiesenflächen, die im Rahmen der BFD5L bewertet sind.

Alle Böden im Plangebiet erfüllen die Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen" für das Bewertungskriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung" (m241) zu einem mittleren Grad (Stufe 3) und für das Kriterium "Ertragspotenzial"(m238) zu einem geringen (Wiesenflächen entlang Ringstraße) bis mittleren Grad (Ackerflächen) (Stufe 2 bzw. 3). Zudem weisen alle Flächen für die "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt" mit dem Kriterium "Wasserspeicherfähigkeit"(m239) sowie für die "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium" mit dem Kriterium "Nitratrückhaltevermögen" (m244) einen geringen Funktionserfüllungsgrad (Stufe 2) auf.

Die gesamten 3.905 m² bewerteter Fläche weisen die Stufe 2 des Funktionserfüllungsgrad bei der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf, was einem geringen Funktionserfüllungsgrad entspricht.

Vorbelastungen

Die natürlich anstehenden Böden im Plangebiet sind durch die langjährige ackerbauliche Bewirtschaftung geprägt und verändert.

Entlang der Ringstraße verlief das ehemalige Industriegleis. Das Gleisbett lag auf einer Breite von 5 m unmittelbar am nördlich angrenzenden Feldweg (Flur 6 Nr. 725). Darüber hinaus liegen innerhalb der Wiesenflächen bereits eine Abwasserleitung sowie eine Wasser- und eine Gasleitung. Daher sind die natürlichen Bodenfunktionen (Regelungs- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt. Aufgrund der angrenzenden vielbefahrenen Straßen, der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie Eintrag aus der Luft ist mit einer Anreicherung von Schadstoffen im Boden zu rechnen.

Die Bewertung des Erosionsgefährdungspotenzials im BodenViewer Hessen weist eine "äußerst geringe" Erosionsgefährdung auf, da es sich um ein Gebiet mit keinen bis nur sehr geringen Hangneigungen handelt. Aufgrund der sandigen Bodenart ist der K-Faktor (Maß für die Erosionsanfälligkeit des Oberbodens) relativ niedrig, was bedeutet, dass die Böden weniger abtragsgefährdet sind.

Kleine Bereiche im Plangebiet weisen bereits versiegelte bzw. befestigte Flächen auf. Hier sind Vorbelastungen für den Boden gegeben, da die Bodenfunktionen bereits vollständig verloren gegangen oder stark eingeschränkt sind. Versiegelte und teilversiegelte Flächen umfassen laut Plandaten eine Fläche von 500 m².

Altflächen (Nachsorgender Bodenschutz)

Im Bereich des Neubaugebietes Gleisdreieck befindet sich das ehemalige Industriegleis Ringstraße, welches in der Altflächendatei des Landes Hessen unter der Nummer 431.013.020-001.668 geführt ist.

Es wird auf die ausführliche Darlegung in Kap. 8.3 der Begründung verwiesen. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass Vorkommen belasteter Aushubmassen insgesamt nicht ausgeschlossen werden kann.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes wird von der Stadtentwicklung Lampertheim (SEL) GmbH & Co KG als Erschließungsträger hergestellt. Die SEL hat sich vertraglich verpflichtet (städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Lampertheim) Auffüllungen vollständig zu entfernen. Dadurch ist sichergestellt, dass eventuell schadstoffbelastete Böden rückstandsfrei entfernt werden. Ein Konfliktpotential mit der geplanten

Nutzung kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Boden - Bewertung

Die Überbauung und Versiegelung bislang offener Bodenflächen sowie die Umlagerung und Verdichtung von Boden durch die Bautätigkeit bedeutet neben dem Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung auch den Verlust der natürlichen Filter- und Pufferfunktion des Bodens. Die Speicherfähigkeit für Niederschlagswasser sowie die Verdunstungsfähigkeit des Bodens werden beeinträchtigt. Mit der geplanten Überbauung geht Boden als potentieller Lebensraum für Pflanzen und Tiere unwiederbringlich verloren. Es ist daher im Grundsatz von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Die natürlich anstehenden Böden im Plangebiet sind jedoch durch die langjährige ackerbauliche Bewirtschaftung, die Vornutzung als Verkehrsfläche (Industriegleis) sowie den Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen überprägt und verändert. Daher sind die natürlichen Bodenfunktionen (Regelungs- und Lebensraumfunktion) beeinträchtigt. Aufgrund der angrenzenden vielbefahrenen Straßen, der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie Eintrag aus der Luft ist mit einer Anreicherung von Schadstoffen im Boden zu rechnen. Abschließend kann daher nur von einer mittleren Beeinträchtigung ausgegangen werden.

2.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der langjährigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden vielbefahrenen Straßen ist mit Verunreinigungen des oberen Grundwasserleiters mit Nitraten und Kohlenwasserstoffen zu rechnen.

Nach den Daten des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie muss für das Plangebiet ein maximaler Grundwasserstand von 89,5 m angesetzt werden.

Oberflächengewässer, z.B. Gräben, sind im Gebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Wasser - Bewertung

Mit der Überbauung und Versiegelung von Böden gehen im Allgemeinen eine Verringerung der Niederschlagswasserversickerung und damit der Grundwasserneubildung einher. Die Erhöhung des Oberflächenabflusses bewirkt zudem einen vermehrten Wassereintrag in Kanalisation, Kläranlage und Vorfluter und letztlich eine Zunahme der allgemeinen Hochwassergefahr.

Aufgrund der im Plangebiet anstehenden Sandböden wird jedoch die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im o.g. Bodengutachten als günstig bewertet und die Versickerung des Niederschlagswassers über eine Mulde empfohlen. Dabei ist als Schutz vor Verunreinigungen des Grundwassers eine minimale Sickerstrecke (Sohle der Versickerungsmulde bis zum Grundwasserspiegel) von 1 m einzuhalten.

Zudem bleiben auf dem Grundstück unbefestigte, begrünte Bereiche erhalten; für befestigte Gehwege und Stellplätze werden wasserdurchlässige Beläge vorgeschrieben. Es ist daher und auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Siedlungsflächen Lampertheims sind in Abhängigkeit von ihrem Versiegelungs- und Durchgrünungsgrad als lokalklimatisch belastend wirkende Bereiche zu bezeichnen. Der Landschaftsplan (2002) weist die an das Plangebiet angrenzenden Wohn-

gebiete als mäßig dicht bebaute, mäßig versiegelte Fläche mit thermisch mäßiger Belastung aus.

Entlang der Landesstraße, die als thermisches Belastungsband wirkt, ist aufgrund der verkehrsbedingten Emissionen von einer lufthygienischen Belastung der angrenzenden Flächen auszugehen.

Schutzgut Klima / Luft - Bewertung

Die geplante Überbauung und Versiegelung des Plangebietes führt aufgrund des Verlustes offener Bodenflächen und der damit verbundenen Reduzierung der Verdunstungsrate zu geringen Veränderungen des Lokalklimas, da sich versiegelte Flächen stärker erwärmen und verzögert abkühlen. Für ein Abflussgeschehen fehlt jedoch eine Hängigkeit des Geländes.

Die Bedeutung des Plangebietes als lokalklimatische Ausgleichsfläche ist, insbesondere aufgrund fehlender dauerhafter Gehölzvegetation, als gering anzusehen.

Eine erhebliche Verschlechterung von Klima und Lufthygiene durch zusätzliche Verkehrsemissionen und Heizanlagen ist aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

Aufgrund der beschriebenen Vorbelastungen wird sich das Vorhaben nicht erheblich auf das Schutzgut auswirken.

2.6 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das sogenannte "Gleisdreieck" ist von allen Seiten von Bebauung und Verkehrsstraßen umgeben. Die strukturlosen ackerbaulich genutzten Flächen sind von den umliegenden baulichen Anlagen geprägt. Die mehrstöckigen Wohnhäuser östlich der Bahnlinie überragen die vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen und wirken so in das Gebiet hinein. Die in den Randbereichen vorhandenen naturnahen Gehölzpflanzungen des Gleisdreiecks schirmen das Gebiet jedoch gegen die angrenzenden Verkehrsstraßen ab. Auch die dem Feld zugewandten Grundstücksgrenzen der vorhandenen Wohnhäuser an der Ringstraße sind zumeist gut eingegrünt. Die Ackerflächen weisen keine gliedernden und belebenden Landschaftselemente wie Bäume, Hecken oder Feldgehölze auf.

Das Plangebiet selbst öffnet sich derzeit zur Ringstraße. Die naturnahe Wiese wirkt sich positiv auf das Landschafts- bzw. Ortsbild des ansonsten an ungenutzten Freiflächen armen Wohnviertels aus.

Schutzgut Landschaftsbild - Bewertung:

Die geplante Bebauung ergänzt die vorhandene Bebauung an der Ringstraße sinnvoll. Mit der Realisierung des Baugebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden, sofern die Gebäudehöhen beschränkt werden und eine angemessene Begrünung der Grundstücke erfolgt.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter wie unter Denkmalschutz stehende architektonisch wertvolle Gebäude oder archäologische Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht dokumentiert. Das Schutzgut ist daher von der Planung nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Überbauung und Versiegelung offenen Bodens im Plangebiet führt über den Verlust von Bodenfunktionen auch zu Veränderungen des Wasserhaushaltes, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren, der lokalklimatischen Situation und des Landschaftsbildes.

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch einerseits und den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild sind in dem strukturarmen, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die angrenzende Wohnbebauung geprägten Plangebiet jedoch nicht zu erwarten. Die geplante Nutzung stellt eine Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung dar und kann sich bei angemessener Eingrünung positiv auf die Gestaltung des derzeitigen Siedlungsrandes auswirken.

2.9 Zusammenfassende Betrachtung der Umweltauswirkungen

Die Entwicklung der geplanten Kindertagesstätte mit der dazugehörigen Erschließung wird zu Umweltauswirkungen führen. Diese sind insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Boden erheblich, da bislang offene Ackerflächen versiegelt und überbaut werden. Dies bedeutet vor allem den Verlust der Bodenfunktionen verbunden mit einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 0: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter - Zusammenfassung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Lärm- und Schadstoffimmissionsbelastungen durch Straßenverkehr und Landwirtschaft	-
Pflanzen und Tiere	• Verlust potentieller Lebensräume	•
Boden	• Verlust landwirtschaftlich wertvoller Flächen • Verlust offener Bodenflächen • Verlust von Bodenfunktionen	•
Wasser	• Erhöhung des Wasserabflusses • Verlust der Oberflächenwasserretention • Reduzierung der Grundwasserneubildung	• / ••
Klima/Luft	• Veränderungen des Lokalklimas	-
Landschaftsbild	• Verlust eines Bereiches offener Landschaft	•
Kultur- und sonstige Sachgüter	• nicht dokumentiert	
Wechselwirkungen		•

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • wenig erheblich/ - nicht erheblich

3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

(Status–quo-Prognose)

Bei Nichtdurchführung der Planung verändert sich der Umweltzustand im Plangebiet selbst nicht.

Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Es sind durch die Fortführung der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Änderungen des Ist-Zustands des Bodens zu erwarten.

Die Böden würden einen geringen Funktionserfüllungsgrad der Bodenfunktionen uneingeschränkt ausüben.

Die Flächen würden wie bisher von Spaziergängern und intensiv landwirtschaftlich genutzt.

4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Überbauung und Versiegelung offenen Bodens mit ihren Auswirkungen auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt, die Lebensräume von Pflanzen und Tieren, die lokalklimatische Situation und das Landschaftsbild ist nicht vermeidbar.

Bei Realisierung der baurechtlichen und landschaftsplanerischen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes können die beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschafts- und Ortsbild jedoch vermindert werden.

4.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei dem Schutzgut Pflanzen und Tiere wird auf die Fachgutachten "Grünordnungsplan" und "Artenschutz" verwiesen.

Zur Ermittlung der Erforderlichkeit und des Umfanges von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurde im Rahmen der Landschaftsplanung zum Bebauungsplan eine Ausgleichsberechnung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 vorgenommen.

Ergebnis der Flächenbilanz ist, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebiets nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 30.482 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen ist.

4.2 Schutzgut Boden

Durch das Bauvorhaben ergeben sich Flächenversiegelungen bislang freier Fläche von maximal 2.565 m². Dies entspricht einer überbaubaren Fläche von 1.365 m² bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 und hinzukommend einer zusätzlich zulässigen Überschreitung für Stellplätze mit ihren Zufahrten von 50 % nach § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO. Des Weiteren ist die neu entstehende Verkehrsfläche mit 1.200 qm anzusetzen.

In nachfolgender Tabelle ist die entsprechende Flächenbilanz mit der Ermittlung der Wertstufendifferenz der Bodenfunktionen vor und nach dem Eingriff in Abhängigkeit von den verschiedenen Planungen dargestellt. Methodenbedingt wird hier die Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen" für das Bewertungskriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung" nur bei den Wertstufen 4 und 5 mit berücksichtigt, so dass diese Bodenfunktion in der Flächenbilanz nicht mit aufgeführt ist.

Zusammenfassend ist die Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen" mit dem Kriterium "Ertragspotenzial" (m238) am stärksten durch die Planung betroffen, gefolgt von der "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt" mit dem Kriterium "Wasserspeicherfähigkeit" (Feldkapazität FK) (m239) und der "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium" mit dem Kriterium "Nitratrückhaltevermögen" (m244). Die geringste Betroffenheit weist die Bodenfunktion "Lebensraum für Pflanzen" mit dem Kriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung" (m241) auf.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde in Tab. 1 quantitativ in Bodenwerteinheiten (BWE) über die Differenz der Wertstufen der Bodenfunktionsbewertung multipliziert mit der Eingriffsfläche in ha berechnet.

Die Planung sieht Minderungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.3) vor, die die Wertstufe nach dem Eingriff erhöhen bzw. die Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff verringern. Auf der Basis der Wertstufendifferenz unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen wird ein verringerter Kompensationsbedarf von 1,8607 BWE ermittelt (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Ermittlung des bodenbezogenen Eingriffsumfanges (incl. Minderungsmaßnahmen gemäß Kap. 5)

Planung	ha	Minderungsmaßnahmen (MM)	WS Differenz Ertragspotenzial nach MM	WS Differenz FK nach MM	WS Differenz Nitratrückhalt nach MM	BWE Kompensation Ertragspotenzial	BWE Kompensation FK	BWE Kompensation Nitratrückhalt
Überbaubare Fläche (GRZ 0,3) zzgl. zusätzliche zulässige Überbauung nach § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO	0,1365	Verwendung versickerungsfähiger Beläge (für zusätzliche zulässige Überbauung nach § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO)	3	1,73	2	0,4095	0,2361	0,2730
Verkehrsfläche	0,1200	keine	3	2	2	0,3600	0,2400	0,2400
Nicht überbaute Baufläche	0,1670	Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Verwendung versickerungsfähiger Beläge	0,5	0,345	0,5	0,0835	0,0576	0,0835
Entsiegelung asphaltierter Radweg	0,0175	MM	-3	-2	-2	-0,0525	-0,035	-0,035
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)						0,8005	0,4987	0,5615
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)						1,8607		

WS: Wertstufe (1 = sehr gering, 2 = gering, 3 = mittel, 4 = hoch, 5 = sehr hoch)

Ertragspotenzial: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial (m238)

FK: Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Wasserspeicherefähigkeit (Feldkapazität FK) (m239)

Nitratrückhalt: Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen (m244)

MM: Minderungsmaßnahmen

Wirkung MM Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser (Annahme: auf ca. 65 % der nicht überbauten Baufläche): +0,2 WS bei Bodenfunktion FK

Wirkung MM Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Annahme: auf ca. 10 % der nicht überbauten Baufläche): +0,25 WS bei Bodenfunktion FK

BWE: Bodenwerteinheit Schutzgut Boden = Fläche in ha x Wertstufen-Differenz vor und nach dem Eingriff unter Berücksichtigung der Wirkung von Minderungsmaßnahmen

Beispiel Rechenweg für FK auf nicht überbauter Baufläche: $0,5 \text{ (WS Differenz Eingriff - vor Eingriff Stufe 2 - nach Eingriff Stufe 1,5)} - 0,25 \text{ (WS Gewinn durch MM)} * 0,10 \text{ (10 \% der Fläche)} - 0,20 \text{ (WS Gewinn durch MM)} * 0,65 \text{ (65 \% der Fläche)} = 0,345 \text{ (WS Differenz m239 nach MM)}; 0,345 \text{ (WS Differenz FK nach MM)} * 0,1670 \text{ (ha)} = 0,0576 \text{ (BWE)}$

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist das Vorhaben nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Lärm und Luft

Keine Maßnahmen erforderlich / möglich.

Erholung

Alle Festsetzungen zur Begrünung des Baugebietes tragen dazu bei, seinen Wert für die Erholung und Freizeitgestaltung der Bewohner und der weiteren Nachbarschaft zu erhöhen.

Keine Maßnahmen erforderlich / möglich.

5.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind aufgrund des Vorhabens wenig erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Auf dem Grundstück sind 50% der Grundstücksfläche dauerhaft zu begrünen.
- Je angefangene 100 m² der dauerhaft zu begrünenden Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 - 1 großkroniger Laubbaum oder
 - 2 kleinkronige Laubbäume oder Obstbäume oder
 - 25 Sträucher oder
 - eine Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten

Es sind heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

Fazit

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen ist in begrenztem Umfang geeignet, Lebensräume und Nahrungsangebote für Insekten, Kleinsäuger und Vögel zu schaffen. Durch Co - Evolution haben sich insbesondere Insektenarten, die wiederum Vögeln oder Säugetieren als Nahrung dienen, an heimische Pflanzenarten angepasst. Im Gegensatz zu diesen bieten nicht heimische Pflanzenarten nur wenigen unspezialisierten und meist ohnehin häufigen Tierarten Nahrung und Lebensraum.

5.3 Schutzgut Boden

Die Planung sieht Minderungsmaßnahmen vor, die die Wertstufe nach dem Eingriff erhöhen bzw. die Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff verringern. Auf der Basis der Wertstufendifferenz unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen wird ein verringerter Kompensationsbedarf von 1,8607 ermittelt (vgl. Tab. 1).

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf dienen der Erhaltung der Bodenfunktionen sowie der Minimierung der Versiegelung:

- Begrenzung der Flächenversiegelung: Mindestens 55% des Baugrundstückes sind von Bebauung und Versiegelung freizuhalten (durch Festlegung der GRZ von 0,30 mit max. zusätzlicher Versiegelung für Nebenanlagen und Garagen von 50%) und 50% des Baugrundstückes sind dauerhaft zu begrünen.

Die Begrenzung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß kann als Verminderungsmaßnahme mit einem bodenschützenden Charakter gewertet werden, da der vollständige Verlust der Bodenfunktionen begrenzt wird.

- Die erforderliche Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers dient den Schutzgütern Boden und Grundwasser. Die Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers setzt das Vorhandensein eines versickerungsfähigen Bodens voraus, was mit der Erhaltung der Bodenfunktionen einhergeht und somit der Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden dient.

Einschränkung:

Die bodenfunktionale Wirkung ist nur gering, da die Maßnahme zugleich durch die Anlage z. B. der Versickerungsmulden einen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen kann.

- Durch Begrenzung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Verwendung wasserdurchlässiger, offenfugiger und begrünbarer Materialien zur Bodenbefestigung wird die Versickerung des Oberflächenwassers gefördert und damit die in die Kanalisation abzuleitenden Niederschlagsmengen reduziert.

Die Begrenzung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß kann als Verminderungsmaßnahme mit einem bodenschützenden Charakter gewertet werden, da der vollständige Verlust der Bodenfunktionen begrenzt wird.

Die Verwendung wasserdurchlässiger, offenfugiger und begrünbarer Materialien zur Bodenbefestigung kann ebenfalls als Verminderungsmaßnahme bewertet werden, da durch die Teilversiegelung ein gewisser Anteil der Bodenfunktionen erhalten bleibt.

- Bei Baumaßnahmen anfallender Oberboden und für Vegetationszwecke geeigneter Unterboden ist fachgerecht abzutragen, getrennt in Mieten zu lagern und zur privaten Freiflächengestaltung wiederzuverwenden. Der Einbau standortfremden Bodens soll vermieden werden.

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.

Die Hinweise dienen der Vermeidung bzw. der Verminderung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden.

- Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Die Begrünung des Gebietes mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern ist notwendig, um thermisch belastende, versiegelte Flächen und Fassaden zu beschatten und damit Aufheizeffekten zunehmend entgegenzuwirken. Zum anderen ist die in begrenztem Umfang geeignet, potenziellen Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger und Vögel zu schaffen und trägt zur Aufwertung des Landschaft- und Ortsbildes bei.

Festgesetzt ist eine intensive Begrünung des Grundstückes (50 % der Grundstücksfläche und verbindliche Pflanzung eines großkronigen heimischen Baumes pro 100 m² Grundstücksfläche).

Diese Flächen werden in der Regel kurzfristig angelegt werden und weisen bereits mittelfristig eine gemischte Vegetationsstruktur auf. Eine intensive Begrünung auf 50 % der Grundstücksfläche setzt das Vorhandensein einer durchwurzelbaren Bodenschicht voraus, was mit der Erhaltung der Bodenfunktionen einhergeht.

- Gestaltung der Stellplätze

Diese Maßnahme dient nicht nur der Durchgrünung des Gebietes, sondern insbesondere auch dem Landschaftsbild.

Eine Bepflanzung setzt das Vorhandensein einer durchwurzelbaren Bodenschicht voraus, was mit der Erhaltung der Bodenfunktionen einhergeht.

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Baumpflanzungen sind sinnvolle und notwendige freiraumplanerische Komponenten der städtebaulichen Planung und wirken positiv auf das Wohnumfeld des Menschen und die Landschaft im Sinne des bioklimatischen Ausgleichs.

Eine Bepflanzung setzt das Vorhandensein einer durchwurzelbaren Bodenschicht voraus, was mit der Erhaltung der Bodenfunktionen einhergeht

Durch die Minderungsmaßnahmen "Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser" kann nur ein geringer Wertstufengewinn erzielt werden, da die Maßnahme je nach Versickerungsart durch bauliche Eingriffe, beispielsweise bei der Anlage von Versickerungsgräben oder -mulden einen Eingriff in den Boden bedingt und somit Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Gemäß der Berechnung in Tab. 1 wird ein Wertstufengewinn von 0,20 für die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Kriterium Wasserspeicherefähigkeit FK) auf 65 % der nicht überbaubaren Baufläche berücksichtigt

Die Minderungsmaßnahme "Verwendung versickerungsfähiger Beläge" der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes erzielt einen Wertstufengewinn von 0,25 auf 10 % der nicht überbaubaren Baufläche für die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt.

Fazit

Die Neuversiegelung von Boden durch Bau- und Verkehrsflächen ist nicht vermeidbar und kann grundsätzlich nur durch Rückbau bzw. Entsiegelung bereits überbauter Flächen vollständig kompensiert werden. Entsprechende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht umsetzbar.

Durch Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich unter Berücksichtigung von Minderungsmaßnahmen ein Ausgleichsbedarf von 1,8607 BWE.

Der Verlust der Bodenfunktionen kann im Bebauungsplan Nr. 097A-00 "Kindertagesstätte Gleisdreieck" nicht ausgeglichen werden. Die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden erst im Rahmen der Gesamtplanung des Neubaugebiets "Gleisdreieck" festgelegt werden. Gleiches gilt für den Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden.

5.4 Schutzgut Wasser

Zur Verringerung der wenig erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Begrenzung der Flächenversiegelung - siehe Ziffer 5.3
- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung in Mulden zur Versickerung zu bringen.

Fazit

Durch Begrenzung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien zur Bodenbefestigung wird die Versickerung von Oberflächenwasser gefördert und damit die abzuleitenden Niederschlagsmengen reduziert. Die Versickerung auf dem Grundstück dient der maßgeblichen Reduzierung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Zur Verringerung der wenig erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut dienen die in Punkt 5.2, 5.3, 5.4 und 5.6 genannten Festsetzungen zur Begrünung des Grundstückes sowie zur Bauweise und Höhe der Bebauung.

Fazit

Die Begrünung des Grundstückes mittels Anpflanzung von Laubbäumen und Sträuchern dient durch Beschattung und Förderung aktiver Verdunstung der Verminderung des Aufheizeffektes versiegelter Flächen und der lokalen Regulierung klimatischer Extreme. Durch Festsetzung offener Bauweisen und Beschränkung der baulichen Höhe wird zusätzlich die Durchlüftung der Siedlungsflächen gefördert.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut dienen die in Punkt 5.2, 5.3 und 5.4 genannten Festsetzungen zur Begrünung der privaten Grundstücke, des Straßenraumes und des Ortsrandes sowie die

- Festsetzung der offenen Bauweise,
- Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe auf 6,0 m,

Fazit

Die Festsetzungen zur Höhe der künftigen Bebauung sowie zur Begrünung des Gebietes prägen das Landschaftsbild positiv und tragen dazu bei, die visuelle Erlebbarkeit des Landschaftsbildes zu verbessern.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Flächenalternativen

Neubaugebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Siedlungserweiterungsfläche. Mögliche Standortalternativen wurden damit bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung untersucht.

Es stehen gemäß Flächennutzungsplan in Lampertheim (Kernstadt) nur noch zwei Flächen für Neubaugebiete zur Verfügung: Das sogenannte "Gleisdreieck" und das sogenannte "Sportfeld" zwischen der Bebauung an der Gleisweiler Straße und der Pestalozzischule. Die im FNP 1994 noch dargestellte Wohnbaufläche "Schwimmbadstraße" wird nicht mehr für eine Wohnbebauung favorisiert, da die Flächen erhebliche Bodenbelastungen aufweisen. Die Fläche soll im neuen FNP entsprechend gestrichen werden.

Die geplante Wohnbaufläche "Am Sportfeld" ist aufgrund ihrer Lage um die Grundschule Pestalozzischule und angrenzend an das Schul- und Sportzentrum Ost (Sporthalle, Fußballplätze des TV Lampertheim, Tennisplätze) aus Immissionsschutzaspektes entsprechend eingeschränkt. Aufgrund der westlich angrenzenden locker und niedrig gebauten wohnbaulichen Strukturen und der Lage am Ortsrand ist die Fläche nur für die Entwicklung in Richtung Ein- und Zweifamilienhäuser geeignet. Die Stadt Lampertheim hat in diesem Gebiet nur zwei kleine Flächen im Eigentum. Somit ist derzeit die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben.

Mit dem Neubaugebiet "Gleisdreieck" wurde hingegen eine Lage im Landschaftsraum ausgewählt, die nur einen geringen Neueingriff in das Landschaftsbild verursacht. Die Ostumgehung im Norden und die Bahnlinie im Osten bilden bereits eine deutliche Landschaftszäsur, so dass Fläche auch als "integrierte Lage" bezeichnet werden kann.

Das Baugebiet hat eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV (Lampertheimer Bahnhof mit S-Bahnhalte, Buslinie ist zu integrieren) und auch die Innenstadt mit den Versorgungseinrichtungen im Bereich Kaiserstraße ist mit dem Fahrrad noch gut erreichbar.

Die Fläche eignet sich zudem für das politische Ziel der Schaffung eines gemischten Wohnbereiches - sowohl für den Ein- und Zweifamilienwohnbau als auch für Mehrfamilienhäuser - auch im sozialen Wohnungsbau.

Die Stadt Lampertheim hat in diesem Gebiet Grundstücksflächen in einer Größenordnung von ca. 31 ha (entspricht ca. 21%) im Eigentum. Die Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co KG konnte darüber hinaus bereits die für einen 1. Bauabschnitt erforderlichen Flächen akquirieren. Damit ist die für das Ankaufsmodell erforderliche Flächenverfügbarkeit gegeben.

Das Gesamtgebiet "Gleisdreieck" wird derzeit überplant und voraussichtlich in den nächsten 1 - 3 Jahren zumindest in einem ersten Bauabschnitt entwickelt. Daher ist der hier vorliegende Bauentwurf keine isolierte Standortentwicklung.

Im Neubaugebiet "Gleisdreieck" wäre im Rahmen der Bauleitplanung und einer darauf aufbauenden Grundstücksneuordnung ein geeignetes Grundstück für die Kindertagesstätte parzellierbar. Die benötigte Fläche ist bereits im Besitz der Stadtentwicklung Lampertheim (SEL). Anderweitige Grundstücke hat die Stadt oder die SEL nicht kurzfristig zur Verfügung.

"Gedrosselte" Außenentwicklung

In Lampertheim besteht, wie oben bereits beschreiben, ein Grundsatzbeschluss, dass die Stadt Baulandentwicklung nur noch im sogenannten Ankaufsmodell durchführen wird. D.h. dass die bauliche Entwicklung nur in den Gebieten erfolgt, in denen eine hundertprozentige Grundstückssicherung durch die Stadt bzw. die städtische Tochtergesellschaft SEL als Erschließungsträger gegeben ist. Die Stadt wird die Bauleitplanung an den jeweiligen Stand der Grundstückssicherung anpassen und nur für die Teilbereiche, in denen der Erschließungsträger zu hundert Prozent Grundstückseigentümer ist, einen entsprechenden Bebauungsplan zur Rechtskraft bringen.

Damit ist zum einen gesichert, dass nur so viel Bauland wie tatsächlich benötigt entwickelt und keine Flächen erschlossen werden, die dann zu großen Teilen dem Markt nicht zur Verfügung gestellt werden (Sicherung für einen sehr viel späteren Eigenbedarf oder zu Spekulationszwecken)

Aufgrund konkurrierender Nutzungsansprüche gehen zwar der Landwirtschaft allgemein zunehmend wertvolle Böden verloren, dieser Verlust ist jedoch eine Tatsache, die bei den meisten die Bodennutzung betreffenden Planungen, sei es die von Infrastrukturmaßnahmen oder auch die eines Baugebietes zu verzeichnen ist. Dennoch ist es im vorliegenden Fall unumgänglich, die Belange der Landwirtschaft zu Gunsten der Belange der Wohnversorgung zurückzustellen, da sonst eine den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werdende Fortentwicklung der Stadt wie oben ausgeführt nicht möglich wäre.

6.2 Flächenalternativen außerhalb von Neubaugebieten

Das BauGB wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 mit dem Ziel geändert, die anhaltende Flächeninanspruchnahme in Deutschland zu reduzieren. Hierfür wurde in § 1 Abs. 5 Satz 3 eingefügt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Weiterhin ist gemäß § 1a Abs. 2, Satz 2 die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. "Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können" (§ 1a Abs. 2, Satz 2 BauGB).

Brachflächen / Gebäudeleerstand / Baulücken / Nachverdichtung

Es gibt in Lampertheim keinen nennenswerten Bestand, der für eine KITA nutzbar wäre.

Des Weiteren fehlen Bauflächen (Baulücken, Brachflächen) die kurzfristig verfügbar wären. Mit den Kindertagesstätten in Neuschloß (Kita und Krippe), Rosenstock (Kita und Krippe) und Europaring (Kita) ist der südöstliche Bereich von Lampertheim gut versorgt. Im nord-westlichen Bereich liegen die Kitas Saarstraße, Mariä Verkündigung und Guldenweg. Mit dem Standort Ringstraße wäre dann auch der nordwestliche Bereich gut abgedeckt.

6.3 Planinhalt

Dem Bebauungsplan liegt ein Architekturkonzept zugrunde, welches in Lampertheim bereits an einem anderen Standort erfolgreich umgesetzt wurde. Es verbindet die Bedürfnisse eines 5 -gruppige Kindergartens mit den Ansprüchen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden (kompakte Erschließungsform). Erforderliche Stellplätze und eine gute Zugänglichkeit wurden berücksichtigt.

Durch die südorientierte Lage ist eine gute Ausnutzung alternativer Energien möglich.

Durch die Lage des Abwasserkanals mittig durch das Grundstück gibt es keine alternativen Baumöglichkeiten. Der Kanal wird im Rahmen der Umsetzung des Gesamtkonzeptes Gleisdreieck in die späteren Erschließungsstraßen verlegt - zunächst ist er aber im Erhalt zu berücksichtigen.

7. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Erforderlichkeit und des Umfanges von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurde im Rahmen der Landschaftsplanung zum Bebauungsplan eine Ausgleichsberechnung nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) vom 01.09.2005 vorgenommen.

Zur Beurteilung potentieller Lärmemissionen wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" durchgeführt, die zwar erst im Vorentwurf vorliegt, aber für den Standort bereits ausreichende Erkenntnisse liefert. Das eigentliche Gutachten wird erst zum Bebauungsplan Gleisdreieck erstellt, so dass es nicht Teil dieses Bebauungsplanes ist.

Das Schutzgut Boden wurde gemäß der vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Arbeitshilfe "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen"(PETER et al. 2011) bearbeitet.

Zur Bewertung des Schutzguts Boden wurden die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) entwickelten Daten und Karten zur Bodenfunktionsbewertung verwendet. Die Bodenfunktionsbewertung ist Bestandteil der "Bodenflächen-daten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)", die seit November 2012 im hessischen BodenViewer (<http://bodenvviewer.hessen.de>) verfügbar sind. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wurde quantitativ in Bodenwerteinheiten (BWE) über die Differenz der Wertstufen der Bodenfunktionsbewertung vor und nach dem Eingriff multipliziert mit der Eingriffsfläche in ha berechnet.

8. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erhebung der Grundlagen und der Zusammenstellung der Informationen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen sollen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

Da der Umweltbericht feststellt, dass insgesamt betrachtet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

Eine Erhöhung der Umweltauswirkungen, die durch die vorliegende Planung entstehen, ist vor allem aufgrund fehlenden Vollzuges einzelner Bebauungsplanfestsetzungen zu erwarten. Dies gilt insbesondere für die Umsetzung und Erhaltung der Bepflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken.

Da die Stadt Lampertheim wird dies im Rahmen Ihrer üblichen Baukontrolle überwachen.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Gleisdreieck" umfasst im Wesentlichen eine artenarme Wiesenfläche sowie eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordwestlichen Ortsrand der Lampertheimer Kernstadt. Es schließt an die westlich und südlich bestehende Wohnbebauung an. Ziel des Bebauungsplanes ist, kurzfristig den Bedarf Kindertagesstättenplätzen zu decken.

Durch die Bebauungsplanung sind nur wenig erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Wasser, Landschaftsbild sowie Klima/Luft zu erwarten. Beim Schutzgut Boden kann von einer mittleren Beeinträchtigung ausgegangen werden. Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der durch die Planung entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen wurden Maßnahmen, insbesondere zur Beschränkung der baulichen Ausnutzung des Grundstückes, zur Beschränkung der Versiegelung, zur Versickerung und Nutzung von Niederschlagswasser und zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Im Grünordnungsplan erfolgte eine Ausgleichsberechnung der Eingriffe in **Natur und Landschaft** nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV). Ergebnis der Flächenbilanz ist, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebiets nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 30.482 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen ist.

Aufgrund der geringen Bilanzwerte ist keine isolierte Kompensationsmaßnahme vorgesehen, sondern die Kompensation wird erst im Rahmen der Gesamtmaßnahme in dem folgenden Bebauungsplan umgesetzt werden. Dies erscheint auch aus ökologischer Sicht angebracht.

Das Schutzgut **Boden** ist durch Versiegelung und Abgrabung mit dem Verlust bzw. der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen betroffen. Im Plangebiet liegen ausschließlich Böden mit einem geringen Erfüllungsgrad der bodenfunktionalen Gesamtbewertung vor. Dies bedeutet, dass bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden können.

Als Kompensation der Eingriff in das Schutzgut Boden können die Minderungsmaßnahmen "Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser" sowie "Verwendung versickerungsfähiger Beläge" angerechnet werden. Verbleibende bodenbezogene Beeinträchtigungen bzw. der Verlust der Bodenfunktionen werden im Bebauungsplan nicht ausgeglichen. Rechnerisch verbleibt ein Defizit von 1,8607 BWE.



Magistrat der Stadt Lampertheim

**TEIL-BEBAUUNGSPLAN 097A-00 ZUM
BEBAUUNGSPLAN 097-00 „GLEISDREIECK“**

Grünordnungsplan



BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
Niederlassung Speyer
Diakonissenstraße 29 · 67346 Speyer
Telefon 06232 699160-0 · Telefax 06232 699160-20

Mai, 2017
MD/16284.43

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht	Seite
1 Veranlassung	1
2 Lage des Geltungsbereichs	1
3 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	2
3.1 Rechtsgrundlage	2
3.2 Fachplanerische Vorgaben	3
Regionalplan Südhessen	3
Flächennutzungsplan	3
Landschaftsplan	3
3.3 Schutzgebiete	5
4 Beschreibung von Natur und Landschaft	5
4.1 Naturräumliche Gliederung	5
4.2 Klima	5
4.3 Boden und Geologie	5
4.4 Wasser	6
4.5 Arten und Biotope	6
4.6 Landschaftsbild und Erholung	8
4.7 Bewertung des Bestandes / Zusammenfassung	8
5 Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung	8
5.1 Umfang des Eingriffes	9
5.2 Beurteilung und Beschreibung des Eingriffes	9
5.3 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	10
5.4 Ausgleich des Eingriffs	10
6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	11
6.1 Bilanzierungsergebnis	12
6.2 Vorschläge zur Umsetzung der landespflegerisch relevanten Festsetzungen in den Rechtsplan	14
6.3 Externe Kompensationsmaßnahme	15

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches	2
Abbildung 2 Auszug aus dem FNP	3
Abbildung 3 Fahrradweg mit angrenzenden artenarmen Wiesenstreifen links und Straßenbegleitgrün rechts	7
Abbildung 4 Ackerfläche, auf der der neue Kindergarten entstehen soll	7

Tabellenverzeichnis		Seite
Tabelle 1	Planungsdaten Teilbebauungsplan 097A-00	9
Tabelle 2	Berechnung der Eingriffsbilanz gem. KV	13

Anlagen		Maßstab
1	Bestandsplan zum GOP des Teilbebauungsplan 097A-00	1 : 500
2	Maßnahmenplan zum GOP des Teilbebauungsplan 097A-00	1 : 500

Verwendete Unterlagen

- [1] Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)
Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
2009
Verfasser: Ingenieurbüro Schnittstelle Boden, Ober-Mörlen; Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen

- [2] Hessen Forst
Erfolgskontrolle der Feldhamster-Schutzmaßnahmen in Hessen 2013 sowie Nachkartierung Bergstraße und Dokumentation der Beratung der Ämter für den ländlichen Raum (ALR) (Anlage 1)
2014
Verfasser: Büro Gall – Freiraumplanung und Ökologie, Butzbach

- [3] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Bodenviewer - <http://bodenviewer.hessen.de/>
Abfrage: Oktober 2016

- [4] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Umweltatlas Hessen - <http://atlas.umwelt.hessen.de/>
Abfrage: November 2016

- [5] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Natureg - <http://natureg.hessen.de/>
Abfrage: November 2016

- [6] Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucher-schutz
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung-KV)
Vom 1. September 2005 (GVBl. I S. 624), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 22. September 2015 (GVBl. S. 339)

- [7] Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
Wege zum Naturverständnis – Pflanzenverwendung in Kindergärten und kinderfreundlichen Anlagen
2012
Verfasser: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Bonn

- [8] Regionalversammlung Südhessen
Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010
2011
Verfasser: Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Mai, Regierungspräsidium Darmstadt

- [9] Stadt Lampertheim
Flächennutzungsplan
1994

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BGL	Bodengroßlandschaft
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HLNUG	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
KV	Kompensationsverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
UNB	Untere Naturschutzbehörde

1 Veranlassung

Anlass für den Teil-Bebauungsplan 097A-00 ist der rechtliche Anspruch von Eltern auf einen Betreuungsplatz im Kindergarten. Dieser führt dazu, dass viele Gemeinden, Probleme mit der Unterbringung von Kleinkindern haben und neue Kindertagesstätten errichten müssen.

Der Bebauungsplan umfasst ein einstöckiges Gebäude mit Zuwegung und einem großen Freigelände. Die Zuwegung verläuft über eine neu zu bauende Stichstraße, die in das Verkehrskonzept des Gesamt-Bebauungsplan 097-00 „Gleisdreieck“ integriert wird.

Gemäß den §§ 1 (5) und 1a BauGB sowie den Vorgaben der §§ 11 und 12 BNatSchG sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen und in einem Grünordnungsplan gemäß § 16 HAGBNatSchG darzustellen.

Das beschriebene Vorhaben stellt naturschutzrechtlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um Art und Umfang des Eingriffs feststellen zu können, sind zunächst die natürlichen Gegebenheiten im Planungsgebiet zu erfassen und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und das Nutzungsgefüge zu erfassen und zu bewerten. Darauf aufbauend sind im Grünordnungsplan die durch den geplanten Eingriff zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zu analysieren und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beschreiben.

2 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Lampertheim. Es wird im Osten von der Riedbahn, im Norden von der Ostumgehung Lampertheim und im Westen und Süden von Wohnbebauung begrenzt. Die Umgehungsstraße bildet mit den straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen den nördlichen Ortsrand und damit den Übergang zur freien Landschaft.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.560 m² an der Ringstraße und ist Teil des ca. 14 ha großen Bebauungsplans 097-00 „Gleisdreieck“, der gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim von 1994 für die Entwicklung von Bauland vorgesehen ist.



Abbildung 1 Lage des Geltungsbereiches

(gelber Punkt: Lage des geplanten Kindergartens (Bebauungsplan 097A-00); die rote Linie bezeichnet des Gesamtbebauungsplan Gleisdreieck (097-00))

3 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtsgrundlage

Die naturschutzrechtlichen Grundlagen finden sich in der aktuellen Fassung des BNatSchG bzw. des HAGBNatSchG. Grünordnungspläne sollen gemäß § 11 BNatSchG die örtliche Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellen. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

3.2 Fachplanerische Vorgaben

Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen [8] stellt das Plangebiet als geplantes Vorranggebiet Siedlung dar.

Flächennutzungsplan

Der FNP der Stadt Lampertheim [9] weist hier ebenfalls geplante Wohnflächen aus.



Abbildung 2 Auszug aus dem FNP

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Lampertheim [9] kommt für das geplante Wohngebiet „Im Gleisdreieck“ zu folgenden Aussagen:

Auswirkungen der Flächenausweisung auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

- Überbauung landwirtschaftlich hochwertiger Böden

Schutzgut Wasser

- Keine Oberflächengewässer vorhanden
- Versiegelung von Böden, dadurch verringerte Versickerungsrate und geringere Grundwasserneubildungsraten.
- Überbauung von Bereichen mit geologisch bedingter mittlerer bis großer Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Eine Vorbelastung mit Nitraten kann nicht ausgeschlossen werden

Schutzgut Klima / Luft

- Etablierung kleinräumiger, thermisch belastend wirkender Strukturen durch Wohnbauung

Schutzgut Biotope und Arten

- Überbauung intensiv genutzter Ackerflächen, sowie Beseitigung von grasbewachsenen Feldwegen und Saumstrukturen

Schutzgut Landschaftsbild

- Hohe Vorbelastung gegeben

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe

Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes im Norden der Fläche durch Eingrünungen, welche die bereits bestehenden Pflanzungen entlang der Ostumfahrung ergänzen. Sicherung einer hohen gebietsinternen Durchgrünung mit einem hohen Anteil von Großbäumen, um thermischen Belastungen und Versiegelungen entgegen zu kommen. Das Niederschlagswasser ist zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Überschüssiges Niederschlagswasser wird über dauerhaft begrünte Mulden versickert.

Als Kompensationsmaßnahmen auf extern gelegenen Flächen eignen sich Maßnahmen zur Verbesserung der Biotopvernetzung in der Ackerflur nördlich und östlich von Lampertheim.

Gesamtbeurteilung und Empfehlung aus landschaftsplanerischer Sicht

Die geplante Wohnbaufläche eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht, sofern die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zur Kompensation der Eingriffe realisiert werden.

Die im Landschaftsplan 2002 genannten Aussagen zu Auswirkungen, Zielen und Maßnahmen im Rahmen der Gebietsentwicklung wurden im Bebauungskonzept berücksichtigt.

3.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind weder europäische und nationale Schutzgebiete noch geschützte Biotope vorhanden.

4 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.1 Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich liegt mehrheitlich in der naturräumlichen Haupteinheit 225 „Hessische Rheinebene“, Untereinheit 225.2 „Lampertheimer Sand“, das nordwestliche Ende in der Haupteinheit 222 „Nördliche Oberrheinniederung“, Untereinheit 222.1 „Mannheim-Oppenheimer Rheinniederung“. Beide Haupteinheiten sind Bestandteil des Naturraums 22 „Nördliches Oberrheintiefland“ [4].

Die Naturraumeinheiten stellen sich als glazial entstandene Flugsandebene dar, die heute zum Ackerbau genutzt werden und andererseits mit Wäldern (die sogenannten Hardtwälder) bestockt sind.

4.2 Klima

Die Oberrheinebene gehört zu den wärmsten und trockensten Gegenden Deutschlands. So liegt die Jahresdurchschnittstemperatur bei 10°C, der jährliche durchschnittliche Niederschlag bei nur 550-650 mm. Dementsprechend beginnt die Vegetationsperiode vergleichsweise früh im Jahr. Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West, selten auch Nordost. Typisch für die Oberrheinebene sind häufige Inversionswetterlagen. Aufgrund häufig auftretender Schwüle zählt das Planungsgebiet zur bioklimatisch intensiv belasteten Zone.

4.3 Boden und Geologie

Die Bodenkarte BFD 50 [3] weist das Plangebiet als Bereich jüngerer Hochflutlehme aus. Als Bodentypen liegen Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden mit reliktscher Vergleyung im Untergrund vor. Der Boden ist gut für die Ackernutzung geeignet. Er ist im oberen Profilbereich carbonatfrei in unteren Schichten allerdings carbonatreich. Er weist eine mittlere Sorptionskapazität und eine mittlere nutzbare Feldkapazität auf. Die Wasserdurchlässigkeit wird als mittel bis hoch beschrieben, das Nitratrückhaltevermögen und Schwermetallfiltervermögen wird als mittel angenommen.

Die Böden im Projektgebiet haben ein hohes Ertragspotenzial, werden intensiv genutzt und haben dementsprechend typische Anzeichen anthropogener Einflussnahme.

4.4 Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Oberrheingraben, der als ausgesprochenes Grundwasser-überschussgebiet für die Grundwassergewinnung von großer Bedeutung ist. Gemäß [4] beträgt die mittlere Grundwasserergiebigkeit im Planungsgebiet mehr als 50 l/s und ist damit als sehr hoch zu bezeichnen. Die mächtigen pleistozänen sandig-kiesigen Lockergesteine sind sehr durchlässig und stellen einen ausgezeichneten Porengrundwasserleiter dar. Das Grundwasser wird mit 18 – 24° dH als „hart“ eingestuft und ist oft eisenhaltig. Aufgrund geringmächtiger lehmig-toniger Deckschichten ist von einem durchlässigen Grundwasserleiter mit mittlerer Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen. Der Grundwasserspiegel liegt im Schnitt etwa 3,5 m unterhalb des Geländes.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

4.5 Arten und Biotope

Flora

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einer Größe von etwa 3.030 m², die den kompletten nördlichen Bereich des Geltungsbereichs umfasst.

An den Acker angrenzend befindet sich ein bewachsener Feldweg.

Dieser wird durch einem im Schnitt ca. 5 m breiten artenarmen, intensiv gepflegten Wiesenstreifen von einem asphaltierten Radweg getrennt. Der Radweg verbindet die Wohngebiete entlang der Ringstraße mit dem Gewerbegebiet im Norden und wird intensiv genutzt.

Zwischen dem Radweg und der Ringstraße, der den südwestlichen Abschluss des Geltungsbereichs bildet, befindet sich eine im Schnitt 7,5 m breite begrünte Straßenbegleitfläche die unter anderem als Parkplatz für Anhänger und Stellplatz für Glascontainer genutzt wird. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich zudem noch ein etwa 10 m hoher Feld-Ahorn.



Abbildung 3 *Fahrradweg mit angrenzenden artenarmen Wiesenstreifen links und Straßenbegleitgrün rechts*

Abbildung 4 *Ackerfläche, auf der der neue Kindergarten entstehen soll*

Sowohl der Acker wie auch die Wiese sind äußerst artenarm und von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Das Straßenbegleitgrün ist nochmals artenärmer wie die Wiese und weist durch die Nutzung als Parkplatz eine geschädigte Grasnarbe auf.

Fauna

Im Rahmend des Gesamtbebauungsplans wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, welcher auch den Geltungsbereichs des Teil-Bebauungsplans abdeckt.

Vorkommen von streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG sind auf Grund fehlender Habitatstrukturen nicht zu erwarten. Aufgrund des Biotopinventars und der Nutzungsstruktur ist von keinen planungsrelevanten Tiergruppen auszugehen.

Die nächsten bekannten aktuellen Vorkommen des Feldhamsters liegen etwa 3 km nördlich des Plangebiets [2]. Der Feldhamster besiedelt offene Feldlandschaften auf Löß- und Lehm-böden mit einer Mächtigkeit von mindestens einem Meter Dicke. Im Plangebiet sind eher sandige Böden anzutreffen. Hinzu kommt die geringe Eignung der Flächen im Plangebiet aufgrund ihrer intensiven Nutzung. Der im Gebiet vorkommende Gemüse- und Spargelanbau mit Beregnung entspricht in keinsten Weise den Lebensraumanforderungen des körnerfressenden Feldhamsters. Zudem ist eine intensive Nutzung durch Hundehalter im Gebiet festzustellen.

Aus diesem Grund sind auch Bodenbrüter wie die Feldlerche sehr unwahrscheinlich.

4.6 Landschaftsbild und Erholung

Die für die Bebauung vorgesehene Ackerfläche zeigt keine gliedernden und belebenden Landschaftselemente auf.

Radfahrer nutzen den asphaltierten Weg an der Ringstraße um anschließend die Ostumgebung Richtung nördliches Gewerbegebiet und Offenland zu überqueren.

4.7 Bewertung des Bestandes / Zusammenfassung

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine nach europäischen, Bundes- oder Landesrecht geschützten Gebiete und Arten.

Zusammenfassend kann die Bestandsituation folgendermaßen bewertet werden:

Geologie, Boden: Der Boden weist eine typische Ausprägung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung auf. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch die anthropogene Überprägung beeinträchtigt. Durch die angrenzenden vielbefahrenen Straßen, der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung sowie Einträgen aus der Luft, ist mit Schadstoffanreicherungen im Boden zu rechnen. Das Schutzgut Boden ist durch die Einschränkungen von einer geringen bis mittleren Bedeutung für den Naturhaushalt.

Klima, Luft: Regionaltypisches Klimageschehen mit Tendenzen zur Kaltluftentstehung, ohne besondere Bedeutung für den angrenzenden Siedlungsbereich.

Wasser: Der Zustand des Grundwassers kann als typisch für die intensive Nutzung beschrieben und dessen Bedeutung für den Naturhaushalt als mittel bewertet werden.

Flora und Fauna: Natürliche Biotopstrukturen sind im Bereich des geplanten Kindergartens so gut wie nicht vorhanden. Die Bedeutung für den Naturhaushalt ist gering. Für die Fauna ist das Gebiet aufgrund der Belastung durch die angrenzende Bebauung, der intensiven Ackernutzung, die Straßen und die Bahnlinie nur bedingt geeignet.

Landschaftsbild und Erholung: Die Bedeutung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung ist durch die bestehende Nutzung sowie der Vorbelastung durch die angrenzende Bebauung und die Bahnlinie als gering einzustufen.

5 Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung

Mit der Aufstellung des Teil-Bebauungsplans soll durch den Bau eines Kindergartens dem Mangel an Kindergartenplätze entgegengekommen werden.

Details zur städtebaulichen Planung sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.1 Umfang des Eingriffes

Im Geltungsbereich ist der Bau eines Kindergartens geplant. Es ist vorgesehen ein einstöckiges Gebäude mit einer Fläche von 840 m² zu errichten. Da gemäß Bebauungsplan eine GRZ von 0,3 + 50% Überschreitung zulässig ist, entspricht die mögliche Versiegelung des Grundstückes 1.365 m². Die restliche Grundstücksfläche ist als Spielplatz genutzte Außenfläche mit Pflanzgebot definiert. Hinzu kommen Verkehrsflächen inkl. Gehweg und öffentliche Parkplätze.

Der Teilbebauungsplan hat eine Größe von etwa 4.560 m², davon sind etwa 2.890 m² versiegelt bzw. teilversiegelt.

Tabelle 1 Planungsdaten Teilbebauungsplan 097A-00

Art der Planung	Fläche unversiegelt (m ²)	Fläche Versiegelung (m ²)	Flächenanteil (%)
Öffentliche Flächen			
Straßenverkehrsflächen		1.250	27,4
Geh-/Radweg		275	6,0
Flächen Gemeinbedarf (GRZ 0,3)			
Bebauung		910	20,0
Stell-/Parkplätze + sonstige private Außenanlagen		455	10,0
Gärtnerisch gepflegte Anlage – Spielplatz	1.670		36,6
Überbaute Flächen – gesamt		2.890	63,4
Freiflächen - gesamt	1.670		36,6
Fläche gesamt	4.560		100,00

5.2 Beurteilung und Beschreibung des Eingriffes

Als Eingriff kann insgesamt die Überformung der Ackerfläche und der Wiesenstreifen zwischen Acker und Ringstraße bezeichnet werden. Durch diesen Verlust gehen folgende Funktionen und Potenziale des Naturhaushaltes verloren.

- Die Versickerung, Verdunstung und der Abfluss von Niederschlagswasser sowie der damit verbundene Wasserhaushalt werden nachhaltig verändert. Durch Neuversiegelung von etwa 2.890 m², entstehen ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine geringere Grundwasser-Neubildungsrate.
- Durch die Überbauung wird der vorhandene Boden als Lebensraum in seiner Struktur und seinem Aufbau vollständig überformt. Dies ist, trotz der schon bestehenden anthropogenen Prägung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, eine weit-

reichende Veränderung, denn Boden ist nicht vermehrbar oder beliebig andernorts wiederherstellbar.

- Das Lokalklima wird geringfügig beeinflusst. Durch die Bebauung kommt es zu kleinräumigen Änderungen der Temperatur- und Windverhältnisse, die Abstrahlung der Flächen ändert sich.
- Die Sichtbeziehungen werden beeinträchtigt. Durch den vorläufig solitär stehenden Kindergarten erhält das Landschaftsbild einen ganz neuen Charakter, typische Strukturen der betroffenen Kulturlandschaft gehen dauerhaft verloren

5.3 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Nachfolgende Maßnahmen tragen dazu bei, die durch ihre Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit ihren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu minimieren.

Durch Begrenzung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und die Verwendung wasserdurchlässiger, offenfugiger und begrünbarer Materialien zur Bodenbefestigung wird die Versickerung des Oberflächenwassers gefördert und damit die in die Kanalisation abzuleitenden Niederschlagsmengen reduziert. Die auf dem Grundstück erforderliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dient den Schutzgütern Wasser und Boden.

Durch die Einfassung des Grundstückes mit Bäumen und Sträuchern wird dieses optisch vom umliegenden Gelände abgegrenzt und dient als Schutz vor Staub- und Schadstoffeinträgen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Aufwertung der Fläche.

Der in der Wiese zwischen Radweg und Ringstraße stehende Feldahorn ist zu erhalten.

Durch die Benutzung von LED-Außenbeleuchtung können die Lichtemissionen gering gehalten werden. Hierdurch kann die Störung und die Mortalitätsrate von nachtaktiven Insekten drastisch gesenkt werden¹.

5.4 Ausgleich des Eingriffs

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Freiflächengestaltung tragen dazu bei, die durch die Umsetzung der Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit ihren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu minimieren.

¹ LED-Leuchten erzeugen kaltes Licht, dass keine nachtaktiven Insekten anzieht

A1 Anpflanzen von straßenbegleitenden Bäumen

Baumpflanzungen sind sinnvolle und notwendige freiraumplanerische Komponenten der städtebaulichen Planung und wirken sich positiv auf das Wohnumfeld und die Landschaft im Sinne des bioklimatischen Ausgleichs aus.

A2 Bepflanzung der Außenflächen der Kindertagesstätte

Die Begrünung der geplanten Kindertagesstätte mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern ist notwendig, um thermisch belastete, versiegelte Flächen und Fassaden zu beschatten und damit Aufheizungseffekten entgegenzuwirken. Zudem sind Begrünungen begrenzt dazu geeignet, potenzielle Lebensräume für Insekten, Kleinsäuger und Vögel zu schaffen und trägt zur Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes ein.

Festgesetzt ist eine intensive Begrünung des Grundstücks (50% der Grundstücksfläche) inklusive verbindlicher Pflanzgebote.

Die Fläche wird zwar intensiv als Spielplatz genutzt werden, durch die Pflanzung von Gehölzen ist das Gelände gemäß [6] nicht als Intensivrasen einzustufen sondern als gärtnerisch gepflegte Anlage im städtischen Bereich.

A3 Bepflanzung der Stellplatzanlagen

Die Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Lampertheim zu bepflanzen. Bei einreihiger Stellplatzordnung ist nach jedem 5. Stellplatz ein geeigneter Baum mit einer unbefestigten Scheibe mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m Größe anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Das geplante Vorhaben wird gem. der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 (Wertliste nach Nutzungstypen) [6] bewertet und bilanziert.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) sind so zu gestalten, dass sie zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie insbesondere zur Erfüllung der sich aus der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7), und der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), ergebenden Verpflichtungen beitragen und zu einer dauerhaften Verbesserung in Bezug auf diese Schutzgüter führen [6].

Die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind adäquat auszugleichen und / oder zu ersetzen. Die Umsetzung erfolgt durch die Integration der Maßnahmen in den Bebauungsplan

und durch die Bereitstellung und Entwicklung von Flächen außerhalb des Geltungsbereichs.

6.1 Bilanzierungsergebnis

Der nachfolgende bilanzierende Vergleich zeigt die Gegenüberstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft zu den Ausgleichsmaßnahmen.

Folgende Nutzungstypen nach KV [6] bilden die Grundlage der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:

Bestand:

- Straße (Nutzungstyp Nr. 10.510, Wertigkeit 3)
- Radweg asphaltiert (Nutzungstyp Nr. 10.510, Wertigkeit 3)
- Bewachsener Feldweg (Nutzungstyp Nr. 10.610 (B), Wertigkeit 21)
- Acker, intensiv bewirtschaftet (Nutzungstyp Nr. 11.191, Wertigkeit 16)
- Straßenbegleitgrün (Nutzungstyp Nr. 11.221, Wertigkeit 14)
- Wiese im besiedelten Bereich (Nutzungstyp Nr. 11.225 (B), Wertigkeit 21)

Planung:

- Einzelbäume, einheimisch (Nutzungstyp-Nr. 04.110, Wertigkeit 31)
Die Einzelbäume werden mit 3 m² Kronenfläche zusätzlich berechnet.
- Straße (Nutzungstyp Nr. 10.510, Wertigkeit 3)
- Geh-/Radweg (Nutzungstyp Nr. 10.530, Wertigkeit 6)
- Befestigte und begrünte Flächen, Nebenanlagen
(Nutzungstyp Nr. 10.540 m. 10.530, Wertigkeit 6,5)
- Dachfläche nicht begrünt mit Regenwasserversickerung
(Nutzungstyp Nr. 10.715, Wertigkeit 6)
- Gärtnerisch gepflegte Anlagen (Private Grünflächen, Spielplatz) mit Pflanzgebot,
(Nutzungstyp Nr. 11.221, Wertigkeit 14)

In der Bilanz nicht enthalten sind Baustelleneinrichtungsflächen, welche nach Fertigstellung der Bauarbeiten wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Ergebnis der Flächenbilanz ist, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Planungsgebiets nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es verbleibt eine Biotopwertdifferenz von 30.482,5 Punkten als Defizit, die extern auszugleichen ist.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes „Gleisdreieck“.

Tabelle 2 Berechnung der Eingriffsbilanz gem. KV

Grünordnungsplan zum Teilbebauungsplan 097 A-00															
	Nutzungstyp				WP	Fläche		Biotopw			Differenz				
	Typ-Nr.	Bezeichnung			/qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Differenz	
										Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6			Sp. 8 - Sp. 10
Sp.	1	2			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in:			Eigene Blätter für :		Übertrag										
1. Bestand			Zusatzbewertung,		von Blatt:										
2. Zustand nach Ausgleich			getrennte Ersatzmaßnahmen												
F L Ä C H E N B I L A N Z	1. Bestand vor Eingriff														
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen - Straße			3	325		325		975		975		0	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen - Radweg			3	175		0		525		0		525	
	10.610 (B)	bewachsener Feldweg			21	155		0		3255		0		3255	
	11.191	Acker, intensiv genutzt			16	3030		0		48480		0		48480	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend)			14	495				6930				6930	
	11.225 (B)	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich			21	380		0		7980		0		7980	
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen - Straße			3			925		0		2775		-2775	
	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandwege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird (Geh-/Radweg)			6			275		0		1650		-1650	
	10.540	Befestigte + begrünte Flächen (m. 10.530) - 3.035 m² x 0,15			6,5			455		0		2957,5		-2957,5	
	10.715	Dachfläche nicht begrünt mit Regenwasserversickerung - 3.035 m² x 0,30			6			910		0		5460		-5460	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc., strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend) mit Pflanzgebot - Spielplatz			14			1670		0		23380		-23380	
04.110	Einzelbaum, heimisch, standortgerecht (5x 3 m²)			31			15		0		465		-465		
	Korrektur Überschuß Baumfläche						-15		0		0		0		
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr. 1						4560	0	4560	0	68145	0	37662,5	0	30482,5	0
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.:			)												
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (ein Ausgleich erfolgt im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes Gleisdreieck)															
Summe														30482,5	
					Auf dem letzten Blatt:					x Kostenindex					0,35 EUR
					Umrechnung in EURO										
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben					Summe EURO										10.669 EUR
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!										EURO Ersatzgeld					

6.2 Vorschläge zur Umsetzung der landespflegerisch relevanten Festsetzungen in den Rechtsplan

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Entsprechend der Planzeichnung sind heimische und standortgerechte mittelkronige Laubbäume, STU mind. 18-20 cm, zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m Größe anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte können im Rahmen der Ausführungsplanung je nach Lage der Grundstückszufahrten und Stellplätze geringfügig verschoben werden. Zwingend einzuhalten ist die Anzahl der im Plan festgesetzten zu pflanzenden Bäume.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind zur Schonung nachtaktiver Insekten ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden.

Niederschlagsbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 81 (1) Nr. 5 HBO

Gestaltung der Grundstücksfreifläche

Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Freiflächen sind für Zufahrten, Wege, Stellplätze usw. ausschließlich wasserdurchlässige Materialien, wie bspw. breittufiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt andere Beläge verwendet werden müssen.

Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Je 100 m² der dauerhaft zu begrünenden Grundstücksfläche (50 % der Grundstücksfläche) sind mindestens zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

- 1 großkroniger Laubbaum (1. Ordnung)
- 2 kleinkronige Laubbäume (2. Ordnung) oder
- 25 Sträucher oder eine entsprechende Kombination der genannten Pflanzmöglichkeiten.

Für diese Mindestbepflanzung sind heimische und standortgerechte Laubgehölze oder regionaltypische Obstgehölze mit folgenden Mindestpflanzqualitäten gemäß der aktuellen „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zu verwenden.

- Großkroniger Laubbaum: 3x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
- Kleinkroniger Laubbaum: 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
- Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 40-60 cm

Beim Ausfall der Gehölze sind diese entsprechend nachzupflanzen.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahme

Da die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht komplett innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden kann ist eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig. Der Ausgleich des in Kapitel 6.1 ermittelten Defizits von 30.482,5 Wertpunkten erfolgt im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes „Gleisdreieck“.

Sachbearbeiter:

B.Eng (FH) M. Dünzl

B.Sc A. Schmitt

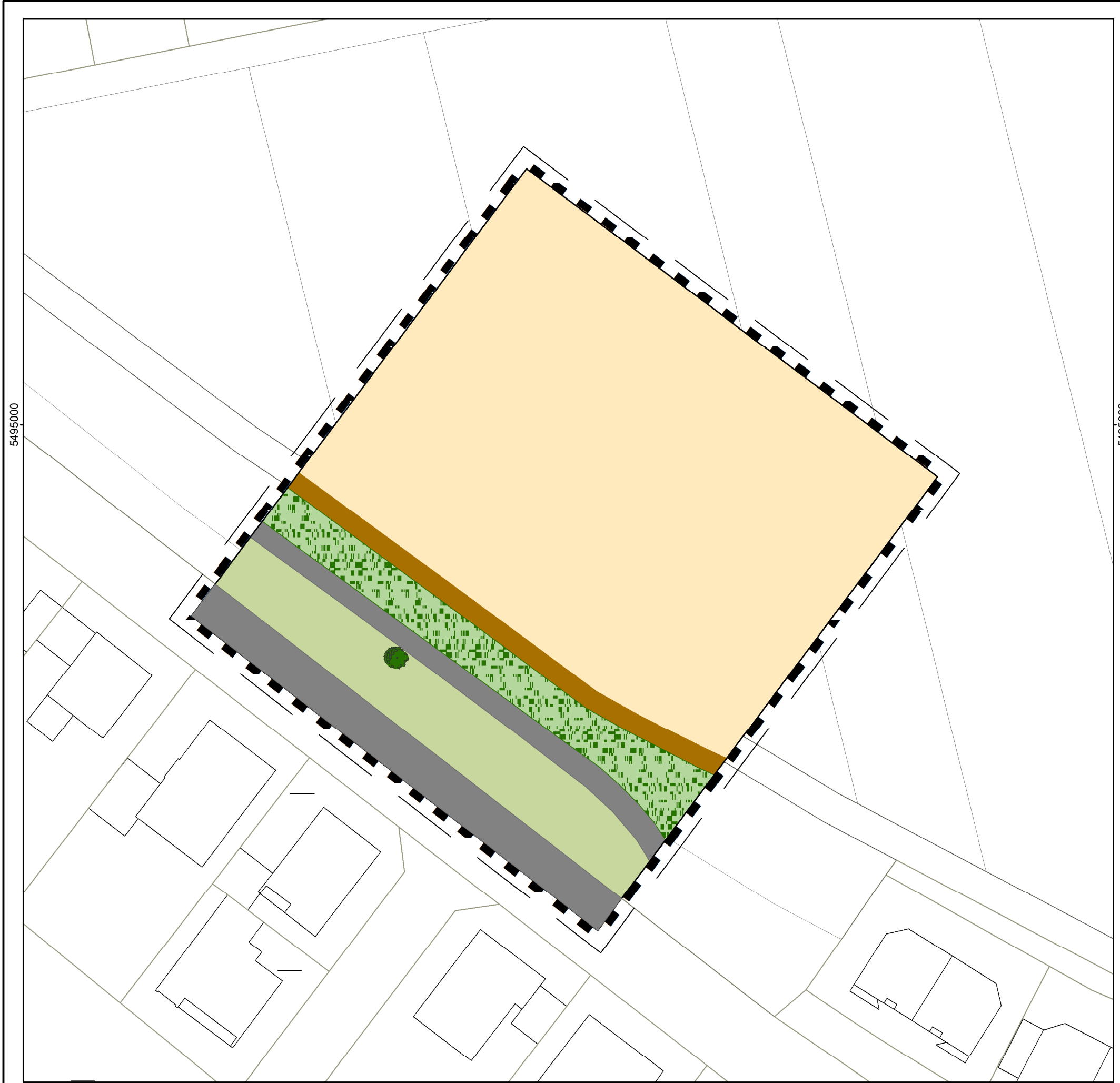
Speyer, im Mai 2017

Björnsen Beratende Ingenieure GmbH

Niederlassung Speyer

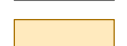
Dr.-Ing. M. Probst

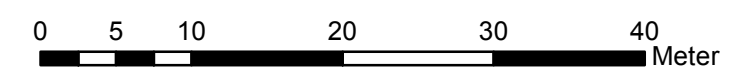
17.02.2017 Uhr: 16:32:54 duenzl 1:500
P:\sel\1628443\planung\03_GIS\mxd\20170216_Bestandsplan_Kindergarten.mxd



Zeichenerklärung

Bestand

-  , Geltungsbereich
-  10.510, versiegelte Fläche
-  10.610 (B), bewachsener Feldweg
-  11.191, Acker intensiv genutzt
-  11.221, Straßenbegleitgrün
-  11.250 (B), Wiese im besiedelten Bereich
-  Einzelbäume Bestand



Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N
Datengrundlagen: vom AG zur Verfügung gestellt

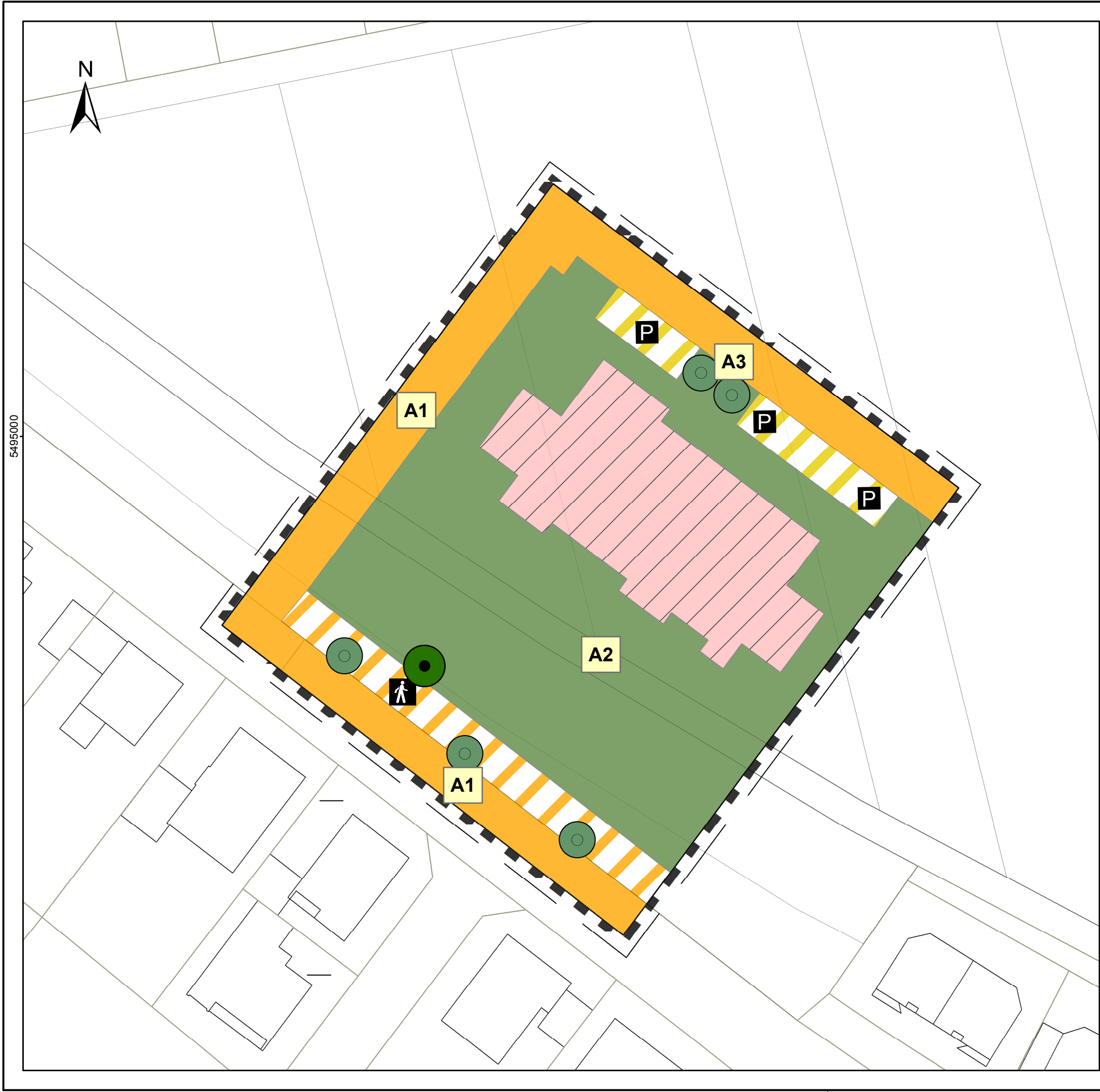
**BCE**

BIÖRNSSEN BERATENDE INGENIEURE

**Stadtentwicklung Lampertheim
GmbH & Co KG (SEL)**
Grünordnungsplan zum Teilbebauungsplan
097 A-00
Bestandsplan mit Nutzungstypen nach Anlage 3 KV
(Kompensationsverordnung vom 01.09.2005)

M.: 1:500	Mai 2017	sel.1628443
-----------	----------	-------------

08.05.2017 Uhr: 14:09:28 duenzl 1:500
P:\sel\1628443\planung\03_GIS\mxd\20161128_Maßnahmenplan_Kindergarten.mxd



Zeichenerklärung

 Einzelbaum Bestand

 Einzelbaum

 Parkplatz

 Gehweg

Planung

 Geltungsbereich

 10.510, Straße - versiegelte Fläche

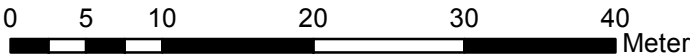
 10.530, versiegelte Fläche; Versickerung

 10.540, Befestigte und begrünte Flächen (m. 10.530)

 10.715, Dachfl. nicht begrünt; Versicherung

 11.221, Grünanlage mit Pflanzgebot - Spielplatz

 Einzelmaßnahme gem. GOP - Text



Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Datengrundlagen: vom AG erhalten



BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

**Stadtentwicklung Lampertheim
GmbH & Co KG (SEL)**
Grünordnungsplan zum Teilbebauungsplan
097 A-00
Maßnahmenplan mit Nutzungstypen nach Anlage 3 KV
(Kompensationsverordnung vom 01.09.2005)

M.: 1:500	Mai 2017	sel.1628443
-----------	----------	-------------



Magistrat der Stadt Lampertheim

TEIL-BEBAUUNGSPLAN 097A-00 ZUM BEBAUUNGSPLAN 097-00 „GLEISDREIECK“

Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung

BCE

BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE

Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
Niederlassung Speyer
Diakonissenstraße 29 · 67346 Speyer
Telefon 06232 699160-0 · Telefax 06232 699160-20

Mai, 2017

MD/16284.43

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht	Seite
1 Einführung	1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2 Lage und Ausstattung des Geltungsbereiches	1
1.3 Rechtliche Grundlagen	2
1.4 Auswahl relevanter Artengruppen	5
2 Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens	5
2.1 Baubedingte Wirkfaktoren	5
2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren	5
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	6
3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	6
4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der streng geschützten Arten	6
4.1 Methodik	6
4.2 Säugetiere	7
4.3 Amphibien	7
4.4 Reptilien	8
4.5 Vögel	8
5 Fazit	13

Verwendete Unterlagen

- [1] Hessen Forst
Erfolgskontrolle der Feldhamster-Schutzmaßnahmen in Hessen 2013 sowie Nachkartierung Bergstraße und Dokumentation der Beratung der Ämter für den ländlichen Raum (ALR) (Anlage 1)
2014
Verfasser: Büro Gall – Freiraumplanung und Ökologie, Butzbach

- [2] Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Natureg - <http://natureg.hessen.de/>
Abfrage: November 2016

- [3] Journal für Ornithologie
Wo beginnt bzw. wo endet der Biotop der Feldlerche?
1968
Verfasser: Hans Oelke

- [4] Regionalversammlung Südhessen
Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010
2011
Verfasser: Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Mai, Regierungspräsi-
dium Darmstadt

- [5] Stadt Lampertheim
Flächennutzungsplan
1994

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Lampertheim sieht mit dem Teil-Bebauungsplan 097A-00 die Anlage eines Kindergartens vor. Der vom Gesamtbebauungsplan 097-00 „Gleisdreieck“ entkoppelte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 4.560 m².

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen [4] als Vorranggebiet Siedlung (Planung) ausgewiesen. Durch den FNP der Stadt Lampertheim [5] werden im Plangebiet Wohnflächen ausgewiesen.

Für den Teil-Bebauungsplan wird aufgrund der gegebenen Jahreszeit eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung erstellt, deren Ergebnisse auch in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Gesamtbebauungsplans einfließen.

1.2 Lage und Ausstattung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet für den ca. 14 ha großen Bebauungsplan 097-00 „Gleisdreieck“ befindet sich im Nordwesten von Lampertheim. Es wird im Osten von der Riedbahn, im Norden von der Ostumgehung Lampertheim und im Westen und Süden von Wohnbebauung begrenzt. Die Umgehungsstraße bildet mit den straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen den nördlichen Ortsrand und damit den Übergang zur freien Landschaft.

Das Plangebiet für den Teil-Bebauungsplan 097A-00 umfasst eine Fläche von ca. 4.560 m² an der Ringstraße und besteht zum größten Teil aus einer intensiv genutzten Ackerfläche sowie in kleinerem Maße artenarme Wiesenbestände und unbefestigte und befestigte Wege. Für den Naturhaushalt hat die Fläche nur einen geringen Wert.



Abbildung 1 *Lage des Geltungsbereiches (gelber Punkt: Lage des geplanten Kindergartens (Bebauungsplan 097A-00); die rote Linie bezeichnet des Gesamtbebauungsplan Gleisdreieck (097-00))*

1.3 Rechtliche Grundlagen

Der Bundesgesetzgeber hat die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, in der derzeitigen Fassung des BNatSchG, die am 01.03.2010 in Kraft getreten ist, in den §§ 44 und 45 verankert.

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7

und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurden die Änderungen zum Dezember 2007 in das BNatSchG aufgenommen. In der aktuellen Fassung vom Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), die zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist (zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)), sind die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz in den §§ 44 und 45 umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 werden wie folgt benannt:

"(1) Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

§ 44 Abs. 2 BNatSchG

„Es ist ferner verboten,

- 1. Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten in Besitz oder Gewahrsam zu nehmen, in Besitz oder Gewahrsam zu haben oder zu be- oder verarbeiten (Besitzverbote)“*

§ 44 Abs. 5 BNatSchG

„Für nach §15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu-

lässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5.

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach §54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, sowie die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs-, oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b) der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Als einschlägige Ausnahmevoraussetzungen für bauliche Vorhaben muss bereits während der Planerstellung nachgewiesen werden, dass

- *zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,*
- *zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,*
- *keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.*

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern - Aufrechterhaltung des Status Quo (Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz 2009, angepasst an BNatSchG, Stand 01.03.2010).

In dieser Potenzialabschätzung wird aufgezeigt welche nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sowie die europäischen Vogelarten im Gebiet potenziell vorkommen können und in welchem Maße diese durch die Planung beeinträchtigt werden können.

1.4 Auswahl relevanter Artengruppen

Hinweise zu möglichen Vorkommen relevanter Arten aus den betrachteten Tiergruppen liefert u.a. die Auswertung des TK25-Viertel 63164 [2].

Mit einem Vorkommen von streng geschützten Arten (FFH-Anhang IV) aus den Artengruppen der Farnpflanzen, Mollusken, Libellen, Käfern, Heuschrecken, Tagfalter und Nachtfalter ist auf Grund der stark anthropogen geprägten Gegebenheiten im Planungsgebiet nicht zu rechnen bzw. sind negative Auswirkungen der Planung auf diese Arten offensichtlich auszuschließen.

2 Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens

Der Bebauungsplan umfasst ein als Kindertagesstätte gedachtes einstöckiges Gebäude mit Zuwegung und einem großen Freigelände. Die Zuwegung verläuft über eine neu zu bauende Stichstraße, die in das Verkehrskonzept des Gesamt-Bebauungsplan 097-00 „Gleisdreieck“ integriert wird.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingt gehen artenarme Begleitgrünflächen verloren. Rodungen finden keine statt. Während der Bauphase ist mit Lärmemissionen zu rechnen.

2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingt kommt es durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch den Kindergarten zu einer Neuversiegelung von etwa 2.390 m². Die Versiegelung findet größtenteils auf einer bisherig als Ackerland genutzten Fläche statt, kleinflächiger sind auch Straßenbegleitgrün und extensiv gepflegte Wiesen betroffen.

Die Begrünung des Geltungsbereichs durch straßenbegleitende Gehölze und der intensiven Begrünung der Freifläche der Kindertagesstätte ist begrenzt dazu geeignet, potenzielle Lebensräume für Insekten, Kleinsäuger und Vögel zu schaffen.

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingt wird es zu temporären Erhöhungen des Lärmpegels kommen, die allerdings als nicht erheblich für die Tierwelt anzusehen sind.

3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden.

- Erhalt des Einzelbaums
- Maßnahmen zur Eindämmung von „Lichtsmog“: Beschränkung der Beleuchtung der gesamten Fläche auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß unter Verwendung von Lampen, die einen nach unten ausgerichteten, scharf abgegrenzten Lichtkegel erzeugen, um Streulichteffekte zu vermeiden und über eine geringe UV-Strahlung verfügen (LED, Natriumdampf usw.)

4 Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der streng geschützten Arten

4.1 Methodik

Im November fanden zwei Begehungen des Planungsgebietes statt, bei denen eine erste Einschätzung der Biotopausstattung getroffen wurde. Zur Auswertung der Ergebnisse der Begehungen werden auch vorhandene Daten aus [2] herangezogen.

Auf Grund der Jahreszeit ist eine Brutvogelkartierung nicht möglich.

Die Begehungsergebnisse in Verbindung mit vorhandenen Daten liefern die Grundlage für eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Der Untersuchungsumfang entspricht nicht den allgemeinen Empfehlungen für systematische Tierartenerfassungen. Es handelt sich jeweils um kurze Momentaufnahmen, wobei naturgemäß nicht alle Aktivitäten der dort vorkommenden Arten erfasst werden konnten. Die Begehungsergebnisse liefern lediglich die Grundlage für die Potenzialabschätzung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

4.2 Säugetiere

Prinzipiell ist die Ackerfläche für den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Feldhamster (*Cricetus cricetus*) als Lebensraum geeignet. Der Feldhamster besiedelt bevorzugt Klee- und Luzernfelder auf Löß- und Lehmböden. Es werden allerdings auch Rüben- und Getreidefelder sowie Randstreifen, Brachen, Böschungen und Kleingärten besiedelt. Auf aufgegebenen Flächen ohne Nutzung kommt der Feldhamster nur kurzfristig vor, auf intensiv ackerbaulich genutzten Flächen gar nicht.

Das nächste bekannte Feldhamstervorkommen liegt etwa 3 km nördlich vom Planungsgebiet, und ist durch eine Hauptstraße im Norden von den angrenzenden Feldern abgetrennt [1]. Der Feldhamster besiedelt offene Feldlandschaften auf Löß- und Lehmböden mit einer Mächtigkeit von mindestens einem Meter Dicke. Im Plangebiet sind eher sandige Böden anzutreffen. Hinzu kommt die geringe Eignung der Flächen im Plangebiet aufgrund ihrer intensiven Nutzung. Der im Gebiet vorkommende Gemüse- und Spargelanbau mit Beregnung entspricht in keiner Weise den Lebensraumanforderungen des körnerfressenden Feldhamsters. Zudem ist eine intensive Nutzung durch Hundehalter im Gebiet festzustellen. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass im Untersuchungsgebiet keine Feldhamster vorkommen.

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) besiedelt naturnahe Wälder oder artenreiche Feldgehölze, die durch dichten Bewuchs geprägt sind. Die Reviere sind in der Regel etwa 2.000 m² groß. Während die Weibchen sich nur in geringem Umkreis bewegen, sind die Männchen in der Lage 300 m in einer Nacht zurückzulegen. Da für eine überlebensfähige Population ununterbrochene Waldflächen oder aneinander anschließende Gehölzflächen von mindestens 20 ha nötig sind, die im Plangebiet jedoch nicht vorkommen, kann ein Vorkommen der Art im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

Fledermäuse orientieren sich bei der Jagd an linearen Strukturen und sind selten über offenem Gelände zu finden. Solche linearen Strukturen finden sich nördlich und östlich der Eingriffsfläche sowie an der Ringstraße. Diese Jagdhabitats werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Untersuchungsgebiet selbst ist als Jagdhabitat für Fledermäuse von geringer Bedeutung. Für Sommer- wie auch Winterquartiere fehlen die Strukturen im Geltungsbereich. Da keine essentiellen Lebensräume für Fledermäuse betroffen sind, entfällt eine weitere artenschutzfachliche Betrachtung.

4.3 Amphibien

Der Acker im Untersuchungsgebiet ist für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) potenzielles Überwinterungsquartier.

Beide Arten nutzen als terrestrischen Teillebensraum offene Landschaften mit lockeren, sandigen Böden. Solche Böden sind im Planungsgebiet vorhanden. Ein Vorkommen ist allerdings unwahrscheinlich, da die Arten gemäß [2] aktuell nicht im TK-Blatt 63164 vorkommen und die nächsten möglichen Laichhabitats ca. 1 km entfernt sind. Zudem ist die Landschaft zwischen möglichen Laichhabitats und dem Untersuchungsgebiet durch intensiv genutzte Verkehrswege zerschnitten.

Weitere Amphibienarten kommen aufgrund fehlender geeigneter Habitats nicht vor. Eine Betroffenheit der Amphibien durch die Planung kann somit ausgeschlossen werden. Eine weitere artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt.

4.4 Reptilien

Die Strukturen im Planungsgebiet entsprechen nicht den Anforderungen der nach Anhang IV geschützten Mauereidechse (*Podarcis muralis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*) [2]. Die Arten brauchen halboffene Standorte mit kleinteiligen Strukturen, wie Steinhäufen, Gebüsche und Sandhaufen. Innerhalb des Teil-Bebauungsplans sind solche Strukturen nicht vorhanden, es fehlen zudem Versteckmöglichkeiten und Eiablageplätze. Da keine essentiellen Lebensräume betroffen sind, entfällt eine weitere artenschutzfachliche Betrachtung.

4.5 Vögel

Bei der Standortbegehung im November 2016 wurden im Geltungsbereich mit Kohlmeise, Amsel und Rabenkrähe nur drei ubiquitäre Vogelarten nachgewiesen. Das Spektrum der nachgewiesenen Arten ist methodisch nicht repräsentativ, aber auf Grund der Erfassung während der Begehungen unterdurchschnittlich. Grundsätzlich ist der Geltungsbereich aufgrund der Strukturarmut von nachrangiger Bedeutung für die Avifauna. Das einzige Gehölz innerhalb des Geltungsbereichs hat keine Höhlen aufzuweisen, ist aber potenzielles Bruthabitat für einige ubiquitäre Vogelarten. Da innerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans keine Gehölze gerodet werden und auch der bestehende Einzelbaum im Zuge der Planungen erhalten werden kann, ist eine mögliche Beeinträchtigung der Avifauna durch die Planung als gering zu betrachten.

Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Wiesenschafstelze (*Motacilla flaca*) sind als Bodenbrüter auf offene, niedrig bewachsene Standorte angewiesen.

Optimal für die Feldlerche sind Vegetationshöhen von 15 – 25 cm und eine Bodenbedeckung bis 50 %. Eine zu dichte und zu hohe Pflanzendecke erschweren der Feldlerche das Einfliegen in die Vegetation und die Fortbewegung am Boden. Vertikalstrukturen wie Gehölze oder Häuser meiden sie. Die Feldlerche hält von Einzelbäumen mindestens 50 m, von Baumreihen mindestens 120 m Abstand [3]. Da die Fläche des Gesamtbebauungsplans von allen Seiten durch Pflanzungen oder Bebauung begrenzt wird und mit Feldwegen durchzogen ist, besitzt

sie für die Feldlerche nur eine geringe Habitateignung. Die Äcker im Umfeld des Geltungsbe-
reichs sind intensiv genutzt mit 2-3 Ernten pro Jahr, intensiver Beregnung und zumindest
zeitweiliger Foliennutzung. Zudem wird das Gelände stark durch Spaziergänger mit und ohne
Hunde frequentiert. Durch die Siedlungsnähe gehört das Areal zum Streifgebiet von Hauskat-
zen. Ein Vorkommen der Feldlerche im Umfeld des Teilbebauungsplans ist auszuschließen,
die Art ist gemäß [2] im TK-Blatt 63164 aktuell nicht vorkommend.

Die Wiesenschaftstelze besiedelt extensiv bewirtschaftete Streu- und Mähwiesen auf nassem
und wechselfeuchten Grund, sowie Viehweiden. Entlang des Oberrheingrabens werden auch
feuchte Ackerflächen besiedelt. Wichtig für die Art ist die Nähe zu Gewässern. Die vorhande-
nen Ackerflächen werden zu intensiv bewirtschaftet. Die nächsten Gewässer sind etwa 1 km
entfernt und nördlich der Ringstraße gibt es entlang Oberer Lachegraben und Hassellachgra-
ben deutlich geeignetere Standorte. Die Wiesenschaftstelze kommt gemäß [2] aktuell nicht im
TK-Blatt 63164 vor. Aufgrund der o.g. Punkte kann ein Vorkommen der Wiesenschaftstelze
ausgeschlossen werden.

Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten

Für die beispielhaft aufgeführten Arten sind die Verbotstatbestände in der Regel letztlich nicht zutreffend, da aufgrund ihrer Häufigkeit und Anpassungsfähigkeit davon ausgegangen werden kann, dass die ökol. Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) weiterhin gewahrt wird bzw. keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population eintritt (bezogen auf § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG). Daher müssen diese häufigen Arten keiner ausführlichen Prüfung unterzogen werden – soweit keine größere Anzahl von Individuen/Brutpaaren betroffen ist

Dt. Artnamen / Wiss. Artnamen	Vor- kommen	Schutz- status nach § 7 BNatSchG	Status	Brutpaar- bestand in Hessen	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG	potenziell betroffen nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG	Erläuterung zur Betroffenheit (Art / Umfang / ggf. Konflikt-Nr. incl. Angabe zu Verbot gem. § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG, ob bau- oder betriebsbedingtes Tötungsri- siko größer ist als allgemeines Lebensrisiko)
Blaumeise	p	b	Nahrungsgast – keine Höhlen- bäume im na- hen Umfeld des Plangebiets	348.000				Im Nahbereich des geplanten Kindergartens sind keine Höhlenbäume vorhanden. Es kommt zu keinen Rodungen von Bäumen bzw. Gehölzen mit Potential zur Höhlenbildung. Es sind somit keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten vom Vorhaben betroffen. Die erfassten Höhlenbrüter sind im Gebiet als Nahrungsgäste anzusehen. Da sie während der Bauzeit auf andere Flächen ausweichen können, ist eine erhebliche Betroffenheit der Arten auszuschließen. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht
Haubenmeise	p	b	Nahrungsgast – keine Höhlen- bäume im na- hen Umfeld des	50.000- 67.000				

			Plangebiets					erfüllt – eine weitere Betrachtung der Arten entfällt.
Kohlmeise	n	b	Nahrungsgast – keine Höhlen- bäume im na- hen Umfeld des Plangebiets	4.500.000				
Buchfink	p	b	Nahrungsgast	487.000				Diese Arten nutzen den Geltungsbereich zur Nahrungssuche. Da sie während der Bauzeit auf andere Flächen ausweichen können, ist eine erhebliche Betroffenheit der Arten auszuschließen. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG werden nicht erfüllt – eine weitere Betrachtung der Arten entfällt.
Feldsperling	p	b	Nahrungsgast	150.000- 200.000				
Gartengrasmücke	p	b	Nahrungsgast	150.000				
Girlitz	p	b	Nahrungsgast	15.000- 30.000				
Grünfink	p	b	Nahrungsgast	195.000				
Hausrotschwanz	p	b	Nahrungsgast	58.000- 73.000				
Hausperling	p	b	Nahrungsgast	165.000- 293.000				
Mönchsgrasmücke	p	b	Nahrungsgast	326.000- 384.000				
Stieglitz	p	b	Nahrungsgast	30.000- 38.000				
Amsel	n	b	Brutverdacht	545.000		x		Diese Arten können potenziell im einzigen Baum des Geltungsbereichs brüten. Größere Gehölze (Brutplätze) liegen

Elster	p	b	Brutverdacht	30.000- 50.000		x		außerhalb des Geltungsbereichs, so dass im Zuge des Vorhabens keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten verloren gehen.
Rabenkrähe	p	b	Brutverdacht	150.000		x		Eine Störung von Arten erfolgt temporär während der Bauzeit. Da die Störung jedoch zeitlich begrenzt ist und das Gebiet nach Beendigung der Arbeiten wieder ohne Einschränkungen für die Arten zur Verfügung steht und da dies den Erhaltungszustand der Arten nicht gefährdet, wird der Tatbestand der erheblichen Störung von Arten gem. § 44 Abs.I Nr. 2 nicht erfüllt.

5 Fazit

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Potenzialabschätzung zum Teil-Bebauungsplan 097A-00 wird festgestellt, dass durch die Maßnahme keine streng geschützten Arten beeinträchtigt werden.

Bei der Artgruppe der Vögel ist überwiegend von Ubiquisten auszugehen. Größere Gehölzbestände oder Höhlenbäume werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Durch Pflanzgebote ist mittelfristig mit einer Aufwertung des Plangebietes zu rechnen.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst, artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ergebnisse für den Teil-Bebauungsplan 097A-00 sind nicht automatisch auf den Gesamtbebauungsplan zu transferieren

Sachbearbeiter:
B.Eng (FH) M. Dünzl

Speyer, im Mai 2017
Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
Niederlassung Speyer

Dr.-Ing. M. Probst