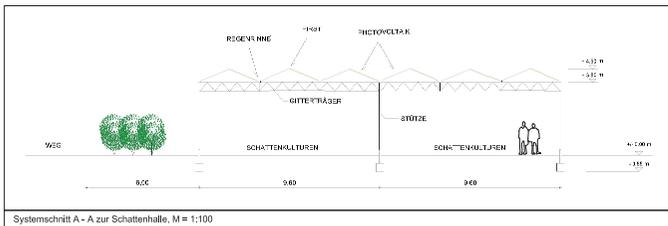




Stadt Lampertheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 109-00 "Schattenkulturen und Photovoltaik Rosengarten"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Rosengarten, Flur 4, Flurstücke Nr. 50 und Nr. 51



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Am Markt 11
64625 Bensheim
Tel. (06251) 8 55 12-0
Fax (06251) 8 55 12-10
www.ssw.de

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1059) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2424), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.
- Heinrichs Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (BGBl. I S. 609).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 125), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 488) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung der Flächeninhalte (Flächeninhaltsverordnung - FlächV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist.
- Heinrichs Grundbesitzverordnung (HGBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BGBl. I S. 786) geändert worden ist.
- Heinrichs Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (BGBl. I S. 46, 180).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
 (Flächen für die Landwirtschaft) im Falle der Zweckbestimmung "Schattenkulturen" § 9 Abs. 1 Nr. 10a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB

Anlagen von Freizeitanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB

SONSTIGE PLANZICHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 109-00 "Schattenkulturen und Photovoltaik Rosengarten" der Stadt Lampertheim im Stadtteil Rosengarten.

Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Festsetzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten "Flächen für die Landwirtschaft" mit der Zweckbestimmung "Schattenkulturen" ist die Errichtung von offenen Gewächshäusern, d.h. Gewächshäuser ohne Seitenwände, mit verschattendem Dach (Schattenhallen), bis zu einer Höhe von maximal 5,00 m über natürlichem Gelände zulässig. Eine Nutzung des Dachflächen durch Photovoltaikmodule zur Erzeugung elektrischer Energie ist für die Dauer der landwirtschaftlichen Ackernutzung unter der Schattenhalle zulässig. Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Es wird bestimmt, dass die Zulässigkeit von Schattenhallen auf den als "Flächen für die Landwirtschaft" mit der Zweckbestimmung "Schattenkulturen" festgesetzten Flächen auf einen Zeitraum von 30 Jahren ab der erstmaligen Nutzung der Schattenhallen beschränkt ist. Alle im Rahmen des Vorhabens errichteten baulichen Anlagen sind anschließend vollständig abzubauen. Der Rückbau hat auch dann zu erfolgen, wenn die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Vorhabens aufgegeben oder für länger als 2 Jahre unterbrochen wird. Die Folgenutzung des Plangebietes wird als "Fläche für die Landwirtschaft" bestimmt.

Für Nebenanlagen (z.B. die Transformatorstationen) und Stellplätze wird eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² festgesetzt.

Bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, müssen einen Abstand von mindestens 6 m zu angrenzenden Grundstücken aufweisen.

Bauliche Nebenanlagen (insbesondere die Trafostationen) sowie Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m zulässig. Sicherheitstechnische Einrichtungen zur Fremdüberwachung der Anlage (z.B. Masten zur Montage von Kameras) sind darüber hinaus bis zu einer Höhe von maximal 8,00 m zulässig. Mauern sind zur Einfriedung der Grundstücke unzulässig. Zur Einfriedung sind nur Zäune aus Holz oder Metall zulässig, wobei diese Zäune offen gestaltet sein müssen (z.B. als Stabgitterzaun). Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist eine umschließende, mindestens 3-reihige Hecke (Mindestpflanzqualität und -dichte; Gehölze, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1 m) anzupflanzen sowie dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. In den zeichnerisch als anzupflanzen festgesetzten Hecken sind notwendige Tore und Toröffnungen zulässig. Die Hecken sind außerhalb von Zäunen anzupflanzen, d.h. die Hecken sind den Zäunen vorzuliegen. Bei den Eingrünungsmaßnahmen entlang des Gebietesrandes ist auf den Einsatz von Baumgehölzen zu verzichten. Die Wuchshöhe der Bepflanzungen darf die maximale Bauhöhe der Schattenhallen nicht überschreiten.

- Es sind standortgerechte Gehölze der nachfolgenden Artenliste zu verwenden:
- | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Carpinus betulus (Hainbuche) |
| Cornus sanguinea (Hainleite) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Corylus avellana (Haselnuss) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Lonicera xylosteum (Heckenröschen) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Rhamnus cathartica (Kreuzdorn) | Rosa canina (Hundsrose) |
| Rosa rubiginosa (Weinrose) | Sambucus nigra (Holunder) |
| Viburnum opulus (Schneeball) | Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) |
- Bei baulicher Realisierung des Vorhabens im Zeitraum vom 01. März bis 30. September ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen eine Baufeldkontrolle durchzuführen. Hierzu muss das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Errichtung der Baustelle bzw. vor Baubeginn sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal auf vorhandene Bodensterne abgesehen werden. Im Nachwehfall ist die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungtiere zu verschieben.

B. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz
Nach Auskunft der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Kulturdenkmäler nach § 2 HDSchG bekannt.
Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (z.B. Scherben, Steinreste, Skeletreste) entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalsuche, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

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

3. Pflanzabstände zu Ver- bzw. Entsorgungslösungen

Bei der Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Ver- bzw. Entsorgungslösungen bei der Neupflanzung von Gehölzen sind ggf. Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei der Neuanlage von Ver- bzw. Entsorgungslösungen durch Ver- bzw. Entsorgungsumternahmen im Bereich bestehender Gehölze sind die ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Ver- bzw. Entsorgungsträger zu errichten.

4. Hochwassergefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der bei Versagen von Deichen (Rheindeiche) überschwemmt werden kann. Hierzu ist folgender Hinweis zu beachten: Bei Neubau und Sanierung von Gebäuden (Transformatorstationen) sind bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag wasserführender Stoffe bei Überschwemmungen zu verhindern. Es wird empfohlen, geeignete Vorsorgemaßnahmen im Zuge von Bau- oder Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen, um Schäden infolge Überschwemmungen zu mindern oder auszuschließen.

5. Vernässungsgefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried. Der Plangebietsbereich ist als vernässungsgefährdete Fläche eingestuft. Dabei handelt es sich im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB um Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (hier: hohe bzw. schwankende Grundwasserstände) erforderlich sind.

Es ist mit Grundwassererschwankungen zu rechnen. Insbesondere im Hinblick einer Vermeidung von Gebäudeschäden sind bei der Standortwahl und der Bauweise die Gefahren durch grundwasserbedingte Setzungen infolge Austrocknung und Schrumpfung von Bodenschichten mit setzungsempfindlichen organischen Bestandteilen oder Vernässungen durch zu hohe Grundwasserstände zu berücksichtigen. Aufgrund der bestehenden und künftig zu erwartenden Grundwasserstände sind in Abhängigkeit von der Tiefe der Fundamentierung geeignete bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Grundwasserereinfluss vorzusehen.

Selbst der Stadt wurde keine Baugrunderkundung für den Planbereich vorgenommen. Zur Berücksichtigung der lokalen Boden- und Grundwasser- verhältnisse wird die Erstellung eines vorhabenbezogenen Gründungsgrachtens dringend empfohlen.

Wer in ein vernässetes oder vernässungsgefährdetes Gebiet hineinbaut und keine Schutzvorkehrungen gegen Vernässungsschäden trifft, kann bei auftretenden Vernässungen keine Entschädigung verlangen. Forderungen gegen die Stadt Lampertheim, gegen Gebietskörperschaften, das Land oder den Bund bei Eintritt von Grundwassererschäden sind ausgeschlossen.

6. Kräuterreiche Wiesenansaat

Im Saumbereich der Hecken - außerhalb der Schattenflächen - wird eine kräuterreiche Wiesenansaat (z.B. durch eine Wildkräuteransaat) empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass das zur Begrünung der Saumbereiche verwendete Saatgut aus regionaler Herkunft stammen soll.

7. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Es wird auf die Notwendigkeit zur Durchführung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen hingewiesen. Diese Maßnahmen werden im Rahmen des Bauführungsvertrages geregelt.

8. Kampfmittelräumdienst

Es wird vom zentralen Kampfmittelräumdienst darauf hingewiesen, dass die Auswertung der dort vorliegenden Kriegesflugbilder ergeben hat, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunderkundungen auf den Grundstücksflächen, auf denen bodennähernde Maßnahmen stattfinden, wird eine systematische Überprüfung (Sondieren) auf Kampfmittel empfohlen. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Ausführende Firmen sind über den Kampfmittelverdacht zu informieren.

9. Brandschutz

Aus Sicht der örtlichen Feuerwehr wird Folgendes empfohlen:

- Ein Feuerwehr-Einsatzplan ist in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr zu entwickeln;
- Die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ist bis zu einer Achslast von 10 t und einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t zu sichern;
- Abschallmöglichkeiten (Schallwände in Modulhöhe) und Notschalter sind anzubringen und zu kennzeichnen;
- Die Trafostationen sind mit Kohlen säure-Löschern entsprechend auszustatten;
- Die Sicherstellung der Wasserversorgung ist über Löschschlangen mit einer Leistung von mindestens 800 l/min zu gewährleisten (48 m über 2 h).

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 12.05.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadverordnetenversammlung beschlossen.
Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgt am 18.08.2010.

Die öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach richtiger Bekanntmachung am 17.05.2010 in Form einer Informationsveranstaltung am 24.05.2010 durchgeführt. Es sind zu dieser Veranstaltung 104 Bürger erschienen. Die Beteiligungsphase von 2009 wurde durch die Änderung des Bebauungsplans 109-00 am 20.02.2012 unterbrochen.

Die öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach richtiger Bekanntmachung am 02.02.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.02.2012 bis einschließlich 20.02.2012 durchgeführt.
Die verbindliche Bekanntmachung des Beschlusses und der nachrichtigen Bekanntmachung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt mit Schreiben vom 20.02.2012 und einer Publikationsnummer 2012/0210.

Der Maßstab der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den Skala Umschalt

Die Erweit. des Bebauungsplans wurde durch die Erarbeitung der Ergebnisse aus der öffentlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach der Anpassung auf die Anforderungen geltende Vorarbeiten erstellt und durch die Stadverordnetenversammlung am 20.02.2012 beschlossen.

Die öffentliche Beteiligungsphase gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach richtiger Bekanntmachung am 02.02.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.02.2012 bis einschließlich 20.02.2012 durchgeführt.
Die verbindliche Bekanntmachung des Beschlusses und der nachrichtigen Bekanntmachung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt mit Schreiben vom 20.02.2012 und einer Publikationsnummer 2012/0210.

Der Maßstab der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den Skala Umschalt

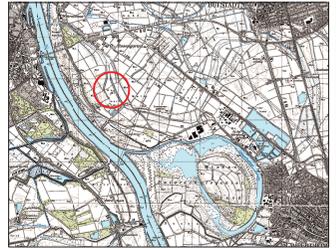
Nach der Prüfung und Behandlung der Bürgeräußerungen, die im Rahmen der öffentlichen Beteiligung am 02.11.2012 von der Stadverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB in Sitzung beschlossen.

Der Maßstab der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den Skala Umschalt

Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (einzelne Zeichen) und bautechnischen Festsetzungen zur Begründung der baulichen Umsetzbarkeit, wurde in der Fassung vom 02.11.2012, sowie Anlagen, veröffentlicht.

Der Maßstab der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den Skala Umschalt

Die verbindliche Bekanntmachung des Satzungbeschlusses erfolgt am
Die Zeit der Bekanntmachung in Kraft treten
Der Maßstab der Stadt Lampertheim
Lampertheim, den Skala Umschalt



Stadt Lampertheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
109-00 "Schattenkulturen und
Photovoltaik Rosengarten"

Maststab: 1:1.000	Projekt-Nr. 90.147
Datum: 02.11.2012	Plan-Nr. 1.000
gezeichnet: SF	gezeichnet: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12-10
Fax: (06251) 8 55 12-10
e-mail: info@szp.de
http://www.szp.de

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12.05.2010 gemäß § 2 (1) BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

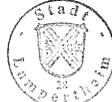
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am 19.06.2010.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.2010 in Form einer Informationsveranstaltung am 24.06.2010 durchgeführt. Es sind zu dieser Veranstaltung keine Bürger erschienen. Stellungnahmen von Bürgern gingen ebenfalls nicht ein.

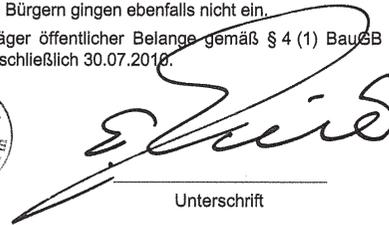
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.06.2010 und einer Frist bis einschließlich 30.07.2010.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 02. Aug. 2010



Siegel


Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch die Einarbeitung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie durch die Anpassung auf die zwischenzeitlich geänderte Vorhabenplanung erstellt und durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2012 beschlossen.

Die förmliche Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.07.2012 in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung in der Zeit vom 16.07.2012 bis einschließlich 20.08.2012 durchgeführt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2012 und einer Frist bis einschließlich 20.08.2012.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 21. Aug. 2012



Siegel


Unterschrift

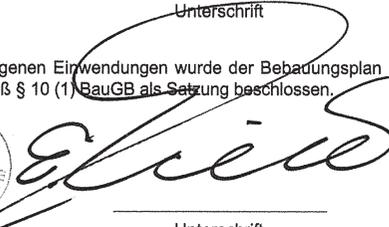
Nach der Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen wurde der Bebauungsplan am 02.11.2012 von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 05. Nov. 2012



Siegel


Unterschrift

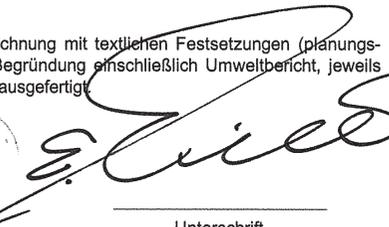
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen) und Begründung einschließlich Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 02.11.2012, sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 05. Nov. 2012



Siegel


Unterschrift

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 17. Nov. 2012

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

Lampertheim, den 19. Nov. 2012



Siegel


Unterschrift