

**Bauleitplanung der Stadt Viernheim**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ & 24. Änderung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**im Parallelverfahren /**  
**frühzeitige Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB & Beteiligung der**  
**Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**  
**(Zwischenstand Mai 2018)**

Parallel zur Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 21.03.2018 bis 23.04.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang der Unterlagen im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Viernheim statt. Von folgenden Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der vorgegebenen Frist bzw. nachträglich Stellungnahmen eingegangen:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der vorgegebenen Frist bzw. nachträglich Stellungnahmen eingegangen:

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	frühzeitige Beteiligung	Offenlage	Anregungen
1	Reit- und Fahrverein Viernheim	20.04.2018		ja

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

<b>Stellungnahme 1: Reit- und Fahrverein Viernheim</b>
Schreiben vom 20.04.2018
<p>In der amtlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan wird von Aussiedlerhöfen gesprochen. In unseren Stallungen stehen ausschließlich Pferde, die ihrer Natur nach laut wiehern und z.B. vor den Fütterungszeiten mit den Hufen gegen die Boxenwände schlagen. Fröhlich morgens bereits sind die Tiere unruhig und scharren z.B. mit den Hufen.</p> <p>Pferdehaltung verursacht viel Mist, d.h. es sind mehrere große Misthaufen und Mistplätze mit entsprechender Geruchs- und Insektenbelästigung vorhanden. Der Pferdemist muss mit Traktoren auf Anhängern abtransportiert werden.</p> <p>Unsere Pferde sind größtenteils Turnierpferde und unsere Reiter Sportreiter. Demzufolge fahren regelmäßig an den Wochenenden Pferdetransporter und PKWs mit Pferdeanhängern von morgens sehr früh bis spät abends von und zu unserem Gelände.</p> <p>Der Reitverein ist überregional bekannt für sein großes Reitturnier jährlich an fünf Tagen über Fronleichnam.</p> <p>Hier reisen Reiter mit über 1.000 Pferden insgesamt an. Zudem herrscht reger Zuschauerverkehr und abends wird das Gelände mit Flutlicht beleuchtet.</p> <p>Zwei weitere Hallenturniere finden im Februar und Oktober statt. Der Reitverein ist ein sportliches und gesellschaftliches Aushängeschild für die Stadt Viernheim. Mit unserem Schulpferdebetrieb leisten wir gemeinnützige Arbeit und ermöglichen Kindern und Jugendlichen zu einem Selbstkostenpreis den Umgang mit Pferden und das Reiten lernen.</p> <p>Mit der Schule pflegen wir seit vielen Jahren eine Kooperation, die wir 2018 mit dem Schwerpunkt Integration erweitert haben. Für unser Engagement, Flüchtlingskindern kostenlos teilnehmen zu lassen, erhielten wir kürzlich einen Förderpreis der Sparkassenstiftung.</p> <p>Jedem Interessenten für ein Grundstück muss deutlich mitgeteilt werden, welche Nutzung auf dem Gelände des Reitvereins seit über 50 Jahren stattfindet. Wir haben Einwände gegen die Bezeichnung Aussiedlerhöfe, die gemeinhin an Bauernhöfe mit kaum vergleichbarer Intensität der Tierhaltung und des Verkehrsaufkommens denken lässt.</p> <p>Im Einzelnen:</p> <p>1. § 50 BImSchG, Trennungsgrundsatz/ Optimierungsgebot</p> <p>Bereits in der Flächennutzungsplanung sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Nachdem auch eine Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt ist, ist dies schon auf dieser Ebene zu berücksichtigen. Es bedarf daher besonderer Anstrengungen, nah beieinander befindliche Flächen und deren geplante Nutzungen, die sich beeinträchtigen können, so zu gestalten, dass schon in der Flächennutzungsplanung die Abwägung und die Optimierung der Situation erreicht wird.</p> <p>Das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG ist der Abwägung vorgeschaltet und lenkt die Abwägung bzw. gibt die Richtung vor. Sollen daher die in diesem Rahmen vorhandene, wenig wohnverträgliche Nutzung neben und zu einer Wohnnutzung planerisch gesteuert werden, so kommt es auf die Gewichtung der Belange und deren Abwägung an, weil vom Regelfall der Trennung nicht verträglicher Nutzungsarten abgewichen werden soll. Erfasst werden nach § 50 BImSchG nicht nur der Schutz der Wohnnutzung, sondern vor allen Dingen der Schutz des Bestandes angrenzender Nutzungen.</p> <p>Schädliche Umwelteinwirkungen sollen so weit wie möglich vermieden werden. Ein vollständiges Vermeiden ist angesichts der Planung jedoch ausgeschlossen. Daher ist</p>

### **Stellungnahme 1: Reit- und Fahrverein Viernheim**

Schreiben vom 20.04.2018

auf die Belange des Bestandsschutzes auch schon unter dem Gesichtspunkt der Flächenzuordnung hinzuweisen.

2.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans gilt das Trennungs- und Optimierungsgebot des § 50 BImSchG gleichermaßen. Insoweit ist das Optimierungsgebot auch eine konkrete Ausgestaltung des allgemeinen Grundsatzes der Konfliktbewältigung. Ein Bauleitplan soll der Konfliktbewältigung dienen, nicht Konflikte durch aneinander heranrückende nicht verträgliche Nutzungen verursachen.

Sind diese nicht zu trennen, so ist erst in zweiter Linie ein dann drohender oder bereits bestehender Nutzungskonflikt frühzeitig zu bewältigen.

Dabei ist die neue Nutzung der vorhandenen gegenüberzustellen und kompensatorische Maßnahmen zugunsten der vorhandenen Nutzung sind vom Planungsträger zu prüfen.

3.

Entsteht durch Planung einer Gemeinde eine Situation, durch die Nutzungen von unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, so führt dies nicht nur zu einer Pflicht dessen, der Belästigungen verbreitet. Vielmehr führt dies eher zu einer Duldungspflicht derer, die in dem sicheren Wissen um die Vorbelastung sich in der Nähe solcher Quellen ansiedeln oder entsprechend planen. Eine planungsrechtliche Absicherung muss erfolgen. Das bedeutet im konkreten Falle, dass nicht nur die Belange einzustellen sind, die sich aus der neuen Nutzung ergeben. Vielmehr sind auch die Belange, welche die vorhandene Nutzung betreffen, zu berücksichtigen. Es bedarf insbesondere einer gesteigerten Begründungslast zur Gestaltung der Situation.

4.

Auch ist eine Alternativenprüfung vorzunehmen, nicht nur hinsichtlich der Alternativen der Verkehrsführung und Lage der Bauflächen innerhalb des Plangebietes, sondern auch des Plangebietes selber. Insbesondere können auch Pufferzonen zwischen der Lärm-, Geruchs- und sonst störenden Nutzung auf leistungssportlich genutzten Außenbereichsflächen berücksichtigt werden, indem zum Beispiel Gebäuderiegel hierzu vorgesehen werden und/oder nicht zu öffnende Fenster.

5.

Nicht nur das konkrete Vorhaben, sondern bereits die Bauleitplanung hat das Gebot der Rücksichtnahme zu beachten. Es bezeichnet den Inhalt der Planung und zeigt die Schranken durch die Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit auf.

6.

Konkret sind zu berücksichtigen die noch gutachterlich festzustellenden Vorbelastungen und Reichweiten durch Schall, nicht nur im Rahmen der alltäglichen Nutzung, sondern auch bei sportlichen Ereignissen. Das Gleiche gilt für Luftschadstoffe, die von den Nutzungen ausgehen und auch die Geruchsbelastung, die durch ein Geruchsimmissionsgutachten zu bemessen sein wird.

Durch die vorhandenen Nutzungen werden insbesondere aber auch die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Belange des Bildungswesens (Bereiten und Schule) und von Sport, Freizeit und Erholung gewahrt (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Dieses ist gesteigert zu berücksichtigen und in die Abwägung entsprechend einzustellen.

Zu den Einzelbelangen gehören neben den oben beschriebenen Punkten auch die Lärmeinwirkungen, wozu nicht nur die Verkehrslärmbelastung gehört, sondern auch der Rangierverkehr innerhalb des Sondergebietes um die Reitsportanlagen herum, auch und gerade im Zusammenhang mit den regelmäßig stattfindenden Nutzungen und den vereinzelt Sportereignissen.

Staub und Geruch sind dabei weitere Belange, die zu berücksichtigen sein werden.

<b>Stellungnahme 1: Reit- und Fahrverein Viernheim</b>
Schreiben vom 20.04.2018
Für Erörterungen zu den Themen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

Stand: 12.09.2019

**Bauleitplanung der Stadt Viernheim**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes 291 „Erweiterung Bannholzgraben“**  
**Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB & Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2)**  
**BauGB**  
**September 2019**

Die nachfolgend aufgelisteten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben/Email vom 07.06.2019 durch die Stadt Viernheim von der Planung unterrichtet und bis zum 15.07.2019 um Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

lfd. Nr.	Behörde/ Nachbargemeinde	Ort
1.	Regierungspräsidium Darmstadt	Darmstadt
2.	Kreisausschuss des Kreises Bergstraße	Heppenheim

Parallel dazu fand vom 11.06.2019 bis 15.07.2019 die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang der Unterlagen im Rathaus und Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Viernheim statt. Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Offenlage eingegangen:

lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Offenlage
1	Ein Mitglied des NABU	04.07.2019
2	49 Bürger aus dem Umfeld des Baugebiets in 7 Schreiben	07.07.2019, 08.07.2019, 10.07.2019, 12.07.2019, 14.07.2019, 15.07.2019

## Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen vier Stellungnahmen ein.

### Stellungnahme 1: Ein Mitglied vom NABU

Ich bin NABU Mitglied und am Rande (lesend) in der Bauleitplanung zur Erweiterung des Bannholzgrabens involviert.

Ich bin vor allem auf Insekten, genauer Wildbienen 'spezialisiert', habe dazu auch vergangenes Jahr hier im Bannholzgraben eine kleine Untersuchung zur Artenvielfalt gemacht, und auch ein großes Grundstück praktisch in Sichtweite des Neubaugebiets gepachtet auf welchem in Privat umfangreiche Schutzmaßnahmen für Insekten und andere Tiere umsetze.

Ich/Wir (NABU) würden jetzt gerne als Anregung einbringen im Neubaugebiet von vorneherein "Steingärten" zu untersagen.

Ein 'wunderschönes' Negativbeispiel für solche Gärten im Anhang.

Meine Beobachtung ist, dass solche Schotterbetten zur Zeit "in" sind. Es haben sich schon mehrere Nachbarn im Bannholzgraben sowas eingerichtet.

Sowohl aus Umwelt- als auch Naturschutzsicht sind solche Konstrukte jedoch vehement abzulehnen, und einige Hessische Städte gehen gegen diesen Trend auch schon vor.

Diese Kiesbetten versiegeln den Untergrund und machen ihn für die Zahlreichen Insekten und Kleinstlebewesen die sich normalerweise in (Vor-)Gärten wohl fühlen würden völlig unbrauchbar. Auch stören Steingärten das lokale Kleinklima - Das Gestein speichert Wärme und sorgt lokal für noch größere Hitze. Die Wasserhaltefähigkeit der Flächen wird reduziert, was wiederum die Überschwemmungsgefahr erhöht.

Es würde sich Anbieten im Neubaugebiet von vornerein solche Gesteinsschüttungen zu verbieten.

Besteht prinzipiell die Möglichkeit sowas in die Bauordnung mit aufzunehmen?

Gerne kann ich das ganze noch weiter erläutern, oder an anderer Stelle eingeben falls sie da nicht die richtige Ansprechpartnerin sind.

Ich möchte hier erstmal ausloten ob das prinzipiell möglich ist.

### Stellungnahme 3: 49 Bürger aus dem Umfeld des Baugebiets

7 gleichlautende Schreiben vom 07.07.2019, 10.07.2019, 08.07.2019, 12.07.2019, 14.07.2019 und vom 15.07.2019

Die Abstände der ausgewiesenen Bauflächen zur Flur 117/3 sind im Bereich WA4.1 (3m) und WA1 (6m) aus unserer Sicht und gemäß dem Arten- und Naturschutz nicht ausreichend. Hier sollte im Bereich WA 4.1 südlich des Michael-Ende-Weges die vorhandenen Gebäudeliniien eingehalten werden, somit ergibt sich auch ein entsprechender Abstand zur Flur 117/3.

### Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 07.06.2019 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen:

<b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>
Schreiben vom 03.07.2019
der geplante Geltungsbereich ist im geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 überwiegend als „Vorranggebiet Siedlung Planung“ dargestellt: ca. 3,6 ha sind als „Vorrang Siedlung Planung“ und ca. 1,7 ha sind als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt. In Kap. 6.3 fehlen die Aussagen zur Einhaltung der regionalplanerischen Dichtewerte, die im Rahmen der Offenlage der FNP-Änd. enthalten waren und den Nachweis erbracht haben. Ansonsten kann der Bebauungsplan unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.
Wie bereits mitgeteilt überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Bannholzgraben“ kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Zu den Einzelheiten zum Artenschutz, der Eingriffsregelung und zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.
Aus Sicht des öffentlichen Belanges <b>Landwirtschaft/Feldflur</b> nehme ich zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung: Aus Sicht des öffentlichen Belanges <b>Landwirtschaft/Feldflur</b> werden keine Änderungen oder Ergänzungen gegenüber meiner Stellungnahme vom 31. Mai 2019 vorgebracht, auf die weiterhin verwiesen wird. <i>Aus naturschutzfachlicher Sicht nehme ich zu dem Bebauungsplanvorentwurf Nr. 291 „Erweiterung Bannholzgraben“ sowie der gleichnamigen FNP- Änderung wie folgt Stellung: Die geplante Erweiterung von Wohnbauflächen „Bannholzgraben“ überlagert keine nach Naturschutzrecht ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete. Die überplante Fläche mit der Größe von 5,3 ha ist nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Viernheim entwickelt. In den Erläuterungen wird dazu ausgeführt, dass die im Westen sowohl im FNP als auch im Regionalplan dargestellten Flächen aufgrund noch bestehender konkurrierender Nutzungsansprüche nicht zeitnah umgesetzt werden können. Der Regionalplan stellt im Osten noch Wohnbauerweiterungsflächen dar, die aber nicht entwickelt werden mit dem Hinweis, dass die Flächeninanspruchnahme zu keinen geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft führt, die Flächen aber höheren Belastungen durch Verkehrsimmissionen unterliegen. Die geplante Wohnbaufläche rückt näher an den Bereich des Bannholzgrabens / den regionalen Grünzug als die im Regionalplan dargestellte Erweiterung im Osten. Dieser Aspekt ist in die Abwägung einzustellen und im Umweltbericht zu thematisieren sowie das Kompensationskonzept entsprechend zu entwickeln (vgl. auch Ausführungen zum Artenschutz).</i>
Aus Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt</b> Darmstadt nehme ich zu dem o. a. Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

<b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>
Schreiben vom 03.07.2019
<u>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</u> Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.
In dem Plangebiet ist mit sehr hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 2-3 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen. Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind in der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Die erforderlichen baulichen Vorkehrungen – z. B. Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden oder spezielle Gründungsmaßnahmen – sollten in dem Bebauungsplan festgesetzt werden, damit die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m Flurabstand) sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete zu kennzeichnen. Bitte nehmen Sie die entsprechenden Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vor. Weiterhin bitte ich Sie, die Angaben zu den sehr hohen Grundwasserständen in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung entsprechend zu berichtigen.
<u>Abwasser</u> Zur geplanten Entwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Baugebiet in der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung nicht erfasst ist. Es ist noch der Nachweis zu erbringen, dass der Anschluss des Baugebietes die Regeln der Technik bei der Mischwasserbehandlung eingehalten werden und das anfallende Schmutzwasser in eine öffentliche Kläranlage gereinigt werden kann.
<u>Bodenschutz</u> Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus bodenschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Nachsorgender Bodenschutz Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.</li></ul>
<u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Darüber hinaus weise ich auf folgendes hin: Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht aus-

<b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>
Schreiben vom 03.07.2019
reichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter <a href="https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf">https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeithilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf</a> . Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 24.10.2018 fordert ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.
<b>Immissionsschutz</b> Aufgrund der Nähe zum Flugplatz Weinheim und dessen Flugbetrieb an Samstagen, Sonn- und Feiertagen mit Motorflugzeugen als Schleppflugzeug sowie Motorseglern sollte eine Aussage über deren Geräuschbelastung gemacht werden. Aufgrund der Lage der Startbahn kann es dazu kommen, dass das Schleppflugzeug über das Wohngebiet ab- oder eindreht um wieder zum Flugplatz zurück zu kommen. Wie bereits in meiner ersten Stellungnahme zu dem Verfahren angeregt, sollte der Fluglärm betrachtet werden. Dies ist bisher nicht erfolgt, sodass meine Bedenken weiterhin bestehen.
Aus Sicht der Dezernate Oberflächengewässer und bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.
Meine Stellungnahme seitens der <b>Bergaufsicht</b> hat weiterhin Gültigkeit. <i>Als Datengrundlage für die Stellungnahme der Bergaufsicht wurden folgende Quellen herangezogen:</i> <i>Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:</i> <i>Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;</i> <i>Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:</i> <i>vorliegende und genehmigte Betriebspläne;</i> <i>Hinsichtlich des Altbergbaus:</i> <i>bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.</i> <i>Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i> <i>Rohstoffsicherung:</i> <i>Ca. 80 m östlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP 2010 ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubemissionen) nicht auszuschließen.</i> <i>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</i> <i>Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Gebiet wird von einem Erlaubnisfeld zur</i>

<b>Regierungspräsidium Darmstadt</b>
Schreiben vom 03.07.2019
<i>Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen überdeckt. Der Bergaufsicht sind jedoch keine das Vorhaben beeinträchtigenden Aufsuchungsaktivitäten bekannt. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</i>

<b>Kreis Bergstraße</b>
Schreiben vom 23.07.2019
<p>17. Gegenüber dem Vorentwurf ist der Geltungsbereich nunmehr im Nordwesten um die Verkehrserschließung über die Schwester-Paterna-Allee erweitert worden. Die Verkehrsfläche soll hier nach Osten um 10 Meter verbreitert werden. Der Entwurf greift damit in den Bebauungsplan Nr. 290 „Bannholzgraben“ sowie dessen Änderung Nr. 2a ein und betrifft folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- öffentliche Grünfläche (s. a. textliche Festsetzung 19.2)</li><li>- anzupflanzende Baumreihe in der Schwester-Paterna-Allee (s. a. textliche Festsetzung 19.3)</li><li>- Ausgleichsfläche A5 (s. a. textliche Festsetzung 19.4)</li><li>- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (s. a. textliche Festsetzung 19.4)</li><li>- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses / Versickerungsfläche (s. a. textliche Festsetzung 19.5)</li><li>- oberflächliche Ableitung von Niederschlagswasser in Rinnen oder Gräben (Flurstück 15-505, s. a. textliche Festsetzung 19.5)</li></ul> <p>Eine solche Überplanung von festgesetzten und abgewogenen Inhalten eines Bebauungsplans, die laut Entwurf einen vollständigen Wegfall der o. g. festgesetzten Strukturen zur Folge hat, bedarf einer Änderung dieses Planes bzw. einer Auseinandersetzung mit den vorgesehenen Eingriffen in die festgesetzte Ausgleichsfläche. Dies fehlt im vorliegenden Entwurf und seinen Gutachten (z. B. in Kap. 9.6 – Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens).</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde</b> <u>Begründung/Umweltbericht</u> <p>Die Ergebnisse der Bestandserfassung (in Text und Karte) für den Geltungsbereich sind nicht in den Unterlagen enthalten. Damit fehlt die Grundlage, um wesentliche Inhalte der Planung nachvollziehen zu können (z. B. Ermittlung der Umweltauswirkungen, Ableitung möglicher Vermeidungsmaßnahmen, Bewertung des Bestandes).</p> <p>Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass die im Umweltbericht enthaltene Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands (Kap. 9.4) – bezogen auf das „Schutzgut Arten- und Biotoppotential“ – lediglich die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung wiedergibt. Im Umweltbericht müsste das Schutzgut hingegen umfassender behandelt werden.</p>
<p>2. Eine Entwicklungskarte (oder auch Grünordnungsplan), in der die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen dargestellt werden, fehlt in den Unterlagen. Eine solche Karte ist für die Nachvollziehbarkeit der Planung wesentlich.</p> <p>Eine solche wurde zwar für den externen Ausgleich im Bereich des Landgrabens erstellt (siehe Begründung (S. 42) sowie Anlage 5), nicht aber für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die an den Geltungsbereich angrenzende Artenschutz-Maßnahme (CEF-2). Es fehlt daher an einer Gesamtschau der erforderli-</p>

<b>Kreis Bergstraße</b>
Schreiben vom 23.07.2019
chen Maßnahmen. Darüber hinaus ist aufgrund des Fehlens dieser Karte die Bilanzierung (Begründung, S. 92) für den Geltungsbereich hinsichtlich des geplanten Zustands nicht nachvollziehbar. Wir regen daher an, eine Entwicklungskarte zu erstellen, in der alle o. g. Maßnahmen – insbesondere auch die bisher nicht in die Planung integrierten Maßnahmen – gebündelt dargestellt werden.
Auf die notwendige Dokumentationspflicht über die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB; eingeführt am 13.05.2017) weisen wir hin. Wir regen an, den Umweltbericht entsprechend zu ergänzen und die beabsichtigte Vorgehensweise (Angaben über Umfang, Häufigkeit und Dauer des Monitorings) darzulegen.
<u>Artenschutz</u>
4. Zwischen den in der ASP als artenschutzrechtlich erforderlich benannten Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) und den getroffenen Festlegungen im Bebauungsplan gibt es Differenzen. Vermutlich resultiert dies daraus, dass die ASP (Stand 17.06.2019) erst nach den übrigen Unterlagen (Begründung, Umweltbericht und Planteil) fertiggestellt worden ist und eine Integration daher noch nicht möglich war. Zu den Maßnahmen im Einzelnen:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CEF-1 (=CEF-Maßnahmen A): Diese auf Parzelle Nr. 40 zu realisierende Maßnahme besteht gemäß Beschreibung (ASP, S. 6 f.) aus 2 Teilmaßnahmen (Grünlandsaum („Blühstreifen“) sowie Acker-Umbruchfläche). Die Flächenausdehnung der Teilmaßnahmen lässt sich der Abbildung auf S. 14 entnehmen. Wir regen an, die beiden Teilflächen in den zeichnerischen Festsetzungen kenntlich zu machen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CEF-2 (= CEF-Maßnahme B): Die „CEF-Maßnahme B“ (ASP, S. 7) umfasst die Anlage eines Grünlandsaumes („Blühstreifen“) und liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Die Maßnahme/Fläche ist in den übrigen Planteilen (Begründung, Umweltbericht) nicht benannt. Es bedarf daher einer entsprechenden Ergänzung dieser Maßnahme in den Unterlagen (Begründung, Umweltbericht, Entwicklungskarte) und der notwendigen rechtlichen Sicherung. Die rechtzeitige Verfügbarkeit der Fläche ist sicherzustellen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• CEF-3: Diese Maßnahme umfasst das Anbringen von Quartier-/Nisthilfen. Sie ist in den Planunterlagen nicht festgesetzt und auch sonst nicht erwähnt. Es fehlt damit (wie bei CEF-2) an einer entsprechenden Berücksichtigung in den Unterlagen und der notwendigen rechtlichen Sicherung. Die Örtlichkeit für das Anbringen von Quartier-/Nisthilfen bedarf der genaueren Lokalisierung (Darstellung in einer Karte (Entwicklungskarte)).</li> </ul>
VM-1: Die Vermeidungsmaßnahme VM-1 Abzäunung ist nicht berücksichtigt und bedarf der Ergänzung.
5. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den o. g. Artenschutzmaßnahmen um CEF-Maßnahmen handelt, die bereits vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktional wirksam sein müssen. Dieses zeitliche und funktionale Erfordernis ist in den Planunterlagen darzulegen und verbindlich zu regeln. Hierbei ist zu beachten, dass die Flächen rechtzeitig verfügbar sein müssen. Angaben über die Verfügbarkeit der Flächen sollten in den Unterlagen ergänzt werden.
6. Laut ASP ist von einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht auszugehen, sofern die in der ASP (Tab. B) genannten Maßnahmen umgesetzt werden. Da einige Maßnahmen – wie oben dargelegt – nicht in den Planunterlagen enthalten sind und rechtlich nicht gesichert sind, muss nach gegenwärtigem Stand davon ausgegangen werden, dass es infolge der Umsetzung des Bebauungsplans zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kommt. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form bestehen daher Bedenken.
7. Bei dem „Blühstreifen“ (Maßnahme A -1. und Maßnahme B) handelt es sich gemäß ASP um eine als extensives Grünland zu entwickelnde Fläche mit einer Breite von 10 m. Da unter dem Begriff „Blühstreifen“ i. d. R. solche Flächen verstanden werden, die dem periodischen Umbruch unterliegen, hier aber die Zielset-

<b>Kreis Bergstraße</b>
Schreiben vom 23.07.2019
zung extensives Grünland besteht, regen wir an, die Bezeichnung „Grünlandsaum“ zu wählen.
<p>8. Die lt. ASP für die Entwicklung des Grünlandsaums (Blühstreifens) erforderlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen (z. B. 2-schürige Mahd, Mahdzeitpunkt, keine Düngung etc.) sind zwingend in die Festsetzung bzw. die vertraglichen Regelungen aufzunehmen, da sie für das Erreichen des Entwicklungsziels und damit auch im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen erforderlich sind</p>
<p><u>Grünordnung / Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)</u></p> <p>9. Als externe Kompensationsmaßnahme ist die Renaturierung eines Abschnitts des Landgrabens vorgesehen. Die Maßnahme wird grundsätzlich von uns begrüßt. Zu der Maßnahme haben wir folgende Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der derzeit vorhandene Gewässerabschnitt soll laut Unterlagen zukünftig nur noch temporär durchflossen werden. Laut Unterlagen soll die Böschung am Westufer nicht verändert werden, an der östlichen Böschung sollen „punktuell“ Abgrabungen/Abflachungen erfolgen sowie Totholzelemente eingebracht werden. Als Zielzustand wird laut Unterlagen der Biotoptyp „Sonstige Altarme oder Altwasser“ (Biotoptyp-Nr. 05.236) angesetzt, wobei von der Bewertung des Optimalzustands (53 Wertpunkte) in den Unterlagen 4 Punkte abgezogen worden sind (somit Bewertung mit 49 Wertpunkten). Wir erachten den Ansatz des geplanten Biotops als Biotoptyp „Sonstige Altarme oder Altwasser“ vor dem Hintergrund der aktuell sehr schlechten Struktur, des geringen Maßnahmenumfangs und der begrenzten Entwicklungsfähigkeit dieses Gewässerabschnitts mit einem Wert von 49 Wertpunkten als nicht angemessen. Bei Ansetzen des o. g. Biototyps ist aus unserer Sicht ein Abschlag von mind. 10 Wertpunkten (somit 43 Wertpunkte) erforderlich.</li> <li>• Das derzeit artenarme und überdüngte Grünland soll zu einer „extensiv genutzten Frischwiese“ mit 1-schüriger Mahd entwickelt werden. Aufgrund der Überdüngung der Flächen regen wir eine Aushagerung und in den ersten Jahren eine mehrschürige Mahd an. Es ist erforderlich, das Mahdgut von der Fläche zu entfernen. Bei Umstellung auf die 1-schürige Mahd sollte die Mahd nicht vor dem 15.06. erfolgen. Das Mahdgut ist als Voraussetzung für die Entwicklung eines hochwertigen Grünlands von der Fläche zu entfernen.</li> </ul> <p>Laut Begründung (S. 36) wird „der Straßenraum im Bereich der Hauptsammelstraße durch Baumpflanzungen gegliedert und aufgelockert“. Der genannte Verzicht auf eine zeichnerische Festsetzung, die nicht erfolgen soll, um die künftige Erschließungsstraße nicht frühzeitig zu fixieren, ist nicht nachvollziehbar, da die Flächen für die Verkehrswege bereits fixiert sind. Eine textliche Festsetzung ist nicht erfolgt. Neben der Aufnahme der Maßnahme als textliche Festsetzung regen wir auch an, zum besseren Verständnis der Planung die Baumpflanzungen auch zeichnerisch festzusetzen.</p>
<p><u>Sicherung Artenschutz + Ausgleich</u></p> <p>11. Für die Maßnahmen auf der Ackerfläche (Festsetzung Nr. 9.6) sowie die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Renaturierung des Landgrabens) sind zur rechtlichen Sicherung der Maßnahmen lt. Unterlagen vertragliche Vereinbarungen vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass vertragliche Vereinbarungen auch für die Entwicklung des Grünlandsaums außerhalb des Geltungsbereichs notwendig sind (Maßnahme CEF-2 Ein Entwurf der Verträge liegt uns nicht vor, so dass wir die hinreichende Festlegung der Maßnahmen nicht prüfen und Ihnen hierzu auch keine konkreten Anregungen geben können. Wir geben daher folgende allgemeine Hinweise mit der Bitte, diese bei der Vertragsgestaltung entsprechend zu berücksichtigen. Bei der Ausgestaltung der Verträge sind die Umsetzung/Dokumentation der Maßnahmen sowie die Sicherstellung des Vollzuges von besonderer Wichtigkeit. Festlegungen zur Umsetzung/Dokumentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notwendige Maßnahmen sollten detailliert (Flächen, Zeitraum, Häufigkeit etc.) und verpflichtend festgelegt werden.</li> <li>• Zeitliche Vorgaben/Fristen für die erstmalige Durchführung bzw. Fertigstellung des Ausgleichs sowie Festlegung der dauerhaften Erhaltung und ggf. auch Pflege</li> </ul>

<b>Kreis Bergstraße</b>
Schreiben vom 23.07.2019
<p>sind notwendig.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Umsetzung bedarf der Kontrolle durch die Stadt – entweder durch Kontrolle vor Ort (seitens der Stadt) oder aber durch Überprüfung einer vom Vorhabenträger bei der Stadt vorzulegenden Dokumentation. Für den Fall, dass sich die Stadt eine Dokumentation der Umsetzung vorlegen lässt, sollten die Anforderungen an die Dokumentation (Inhalt, Häufigkeit, Frist etc.) im Vertrag festgelegt werden.</li><li>• Aufgrund der aus dem Bebauungsplan resultierenden rechtlichen Verpflichtung zur Durchführung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen ist die Inanspruchnahme öffentlicher Gelder (z. B. im Rahmen landwirtschaftlicher Förderprogramme) nicht zulässig. Dieser Aspekt sollte in die vertragliche Vereinbarung aufgenommen werden.</li></ul>
<p><b>Sicherstellung des Vollzuges</b></p> <p>Der Vertrag muss es der Stadt ermöglichen, den effektiven Vollzug der Ausgleichssicherung im Falle unzureichender Erfüllung der vertraglich vereinbarten Pflichten mit geeigneten Instrumenten durchzusetzen (OVG Koblenz, Urteil vom 20.01.2003 - 8 C 11016/02).</p> <p>Wir regen daher an, den effektiven Vollzug der zwingend durchzuführenden Maßnahmen durch Aufnahme geeigneter Instrumente (Sicherheitsleistung, Vertragsstrafe, Ersatzvornahme) zu gewährleisten.</p>
<p><b>Naturschutzregister</b></p> <p>12. 12. Wir bitten Sie, uns die für das Naturschutzinformationssystem (NATUREG; § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 4 HAGBNatSchG) erforderlichen Daten (planinterne/-externe Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen) per Daten-CD zum Bebauungsplankataster zu übermitteln. Für die Meldung steht ein Formular zur Verfügung (Abruf über den Link im „Pflichtenheft zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne“).</p> <p>Zur Integration in NATUREG bitten wir um Zusendung der Geodaten der zugehörigen Flächen (alle entsprechenden Flächen inner- und außerhalb des Geltungsbereichs) als Shapefile. Die Daten sollten ausschließlich die Flächengeometrien (keine Linien, keine Multi-Polygone, keine sonstigen Objekte) enthalten und unbedingt im Koordinatenreferenzsystem ETRS89/UTM zone 32N (ohne Zonennummer, EPSG: 25832) geliefert werden.</p> <p>Um eine Zuordnung der Maßnahmen im o. g. Formular zu den jeweiligen Geometrien zu ermöglichen, bitten wir, die jeweilige Objekt-ID im Formular bei der jeweiligen Maßnahme anzugeben.</p>
<p>13. Die erfolgte Umsetzung der von der Stadt durchzuführenden Maßnahmen und der ggf. von der Stadt an Dritte übertragenen Maßnahmen sollten der UNB seitens der Stadt zeitnah gemeldet werden, damit die erfolgte Umsetzung im Naturschutzregister bestätigt werden kann.</p>
<p>Aufgrund der mangelnden Einarbeitung der lt. ASP erforderlichen Maßnahmen und der teils fehlenden rechtlichen Sicherung der Maßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Erfordernisse nicht ausreichend im Bebauungsplan berücksichtigt. Es bestehen somit erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form.</p> <p>Damit von unserer Seite nachvollzogen und auch bestätigt werden kann, dass bei dem Bebauungsplan bzw. dessen Umsetzung nicht von einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszugehen ist, sind die Unterlagen hinsichtlich der o. g. Punkte zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>