

# **Öffentliche Bekanntmachung des Magistrats der Kreisstadt Heppenheim (Bergstrasse)**

## **Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 05.10.2017 zunächst die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern eingegangen) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde die Bebauungsplanänderung als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verschiedene Bebauungsplaninhalte an aktuelle Rechtsvorschriften sowie an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche, naturschutzrechtliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele anzupassen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) befindet sich östlich der Bundesautobahn 5 (BAB5), westlich der Tiergartenstraße, nördlich der Landesstraße 3398 (L3398 bzw. Bürgermeister-Metzendorf-Straße) sowie südlich des Gewerbegebietes an der Donnersbergstraße. Der Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) liegt in Höhe der Taunusstraße, östlich der BAB5 und südlich der Bundesstraße 460 (B460 bzw. Lorsche Straße). Die Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderung umfassen konkret folgende Grundstücke:

- Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 108/8 (teilweise), Flur 17, Flurstücke Nr. 2/8 (teilweise), Nr. 3 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5/1, Nr. 6/1, Nr. 19/13, Nr. 19/14 (teilweise), Nr. 20/5 (teilweise), Nr. 22/2, Nr. 22/5, Nr. 24/1, Nr. 25/1, Nr. 26/4, Nr. 26/7, Nr. 27/10, Nr. 27/13, Nr. 28/2, Nr. 29/1, Nr. 30/1, Nr. 30/5, Nr. 30/7, Nr. 30/8, Nr. 30/9, Nr. 31/3, Nr. 31/4, Nr. 32/1, Nr. 32/2, Nr. 32/4, Nr. 32/6, Nr. 33/2, Nr. 33/3, Nr. 33/4, Nr. 34/7, Nr. 34/8, Nr. 34/9, Nr. 35/5, Nr. 37/2, Nr. 37/3, Nr. 37/4, Nr. 38, Nr. 39/1, Nr. 40/2, Nr. 40/3, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 48/1, Nr. 50/4, Nr. 50/6, Nr. 51/4, Nr. 52/5, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56/2, Nr. 57/2, Nr. 58/2, Nr. 59/7, Nr. 67, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77 und Nr. 78 sowie Flur 19, Flurstücke Nr. 28/9 (teilweise), Nr. 34/4 (teilweise), Nr. 34/5 (teilweise), Nr. 35/2, Nr. 37/1 (teilweise), Nr. 38/1 (teilweise), Nr. 40/3 (teilweise), Nr. 43/12, Nr. 43/13 (teilweise) und Nr. 160 (teilweise)

- Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 2/1  
Der Teilgeltungsbereich 1 hat hierbei eine Größe von ca. 37,15 ha und der Teilgeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 0,20 ha, sodass in Summe ca. 37,35 ha überplant werden. Die Abgrenzungen der beiden Teilgeltungsbereiche sind in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)



Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Auszug zu den Ausbaumaßnahmen am Bruch- und Parallelgraben; Anlage 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 3: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 4: Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 5: Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsmaßnahmen; Anlage 6: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung - Geräuschkontingentierung; Anlage 8: Verkehrlicher Fachbeitrag), mit den nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 22.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017**

bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 2049, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:

Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr  
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Unterlagen während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (<https://www.heppenheim.de> in der Rubrik „Neuigkeiten“ auf der Startseite) sowie in einer Cloud (Link: <https://www.magentacloud.de/share/ai-7mnelir>) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Es wird dazu darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zur Entwurfsplanung innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, abgegeben werden können.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Kreisstadt Heppenheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
<p>Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Bilanzierung des fiktiven Bestandes = Planungszustand (2008) des ursprünglichen Bebauungsplanes, Bilanzierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Zusammenstellung der Bilanzierungen), Bestands- und Entwicklungsplänen der Biotop- und Nutzungstypen sowie Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsmaßnahmen der Bürogemeinschaft Contura - Landschaft planen, Gernsheim und Mannheim vom August 2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandserhebung und -bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet mit entsprechenden Bestands- und Entwicklungsplänen</li> <li>- Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Mensch, Landschaftsbild und Erholung, Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna, Kultur und sonstige Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</li> <li>- Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild und Erholung, Boden, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna sowie Kultur und sonstige Sachgüter</li> <li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, wonach durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Ursprungsplanung keine zusätzlichen Eingriffswirkungen auf die Schutzpotenziale entstehen</li> <li>- Prüfung und Abwägung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Bilanzierung des fiktiven Bestandes = Planungszustand (2008) des ursprünglichen Bebauungsplanes, Bilanzierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und Zusammenstellung der Bilanzierungen) sowie Erläuterungen zu den internen und externen Ausgleichsmaßnahmen mit Übersichtsplan zur Lage dieser Ausgleichsmaßnahmen, durch die insgesamt ein Biotopwertüberschuss in Höhe von 120.167 Wertpunkten entsteht</li> <li>- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung, d.h. dem Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)</li> </ul>
<p>Auszug zu den Ausbaumaßnahmen am Bruch- und Parallelgraben aus den Antragsun-</p>	<p>Maßnahmen am Bruch- und Parallelgraben zur Anlage von Bereichen als Refugialraum für den Schlammpeitzger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterungen zur Ausgangssituation</li> </ul>

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
<p>terlagen für die Genehmigung von Maßnahmen an den Gräben im Stadtgebiet Heppenheim für die gewässerökologische Grabenpflege - Teil 1: Grabensystem Heppenheim-Süd - A: Beschreibung der geplanten Maßnahmen der BGS UMWELT - Brandt Gerdes Sitzmann Umweltplanung GmbH, Darmstadt, der BGS Wasser - Brandt-Gerdes-Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH, Darmstadt und dem INGA - Institut für Gewässer- und Auenökologie GbR, Riedstadt vom April 2015 einschließlich der Überarbeitung vom Dezember 2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeichnerische und textliche Beschreibung der geplanten Maßnahmen durch die Aufweitungen nördlich und südlich des Bruchgrabens und östlich des Parallelgrabens sowie die geplanten Parallelgräben am Bruch- und Parallelgraben</li> </ul>
<p>Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG des Büros für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom 06.08.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen</li> <li>- Beschreibung der Datengrundlagen durch die systematische Erfassung der biodeskriptorisch und artenschutzrechtlich relevanten Taxa (Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme)</li> <li>- Ermittlung von anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung sowie Wirkungsanalyse der nicht vorab auszuschließenden Artengruppen</li> <li>- Bewertung möglicher Beeinträchtigungen sowie Ermittlung von Ersatzmaßnahmen - soweit erforderlich - für die Artengruppen Fledermäuse und sonstige Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, Totholzbesiedelnde Käfer, Sonstige Tierarten sowie Pflanzenarten</li> <li>- Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlich sowie artenschutzrechtlich erheblichen Beeinträchtigungen durch Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Maßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) und sonstige Maßnahmen (Sicherungsmaßnahmen (sogenannte FCS-Maßnahmen) und Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig)</li> <li>- Empfehlung weiterer, nicht zwingend erforderlicher Maßnahmen</li> <li>- Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung</li> </ul>
<p>Schalltechnische Untersuchung - Geräuschkontingentierung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 01.05.2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellungen und Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz, der Vorgehensweise, den Ausgangsdaten und den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung unter Berücksichtigung der Vor- und Zusatzbelastung durch die Planung</li> <li>- Beschreibung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Schallschutz durch die Festlegung einer Geräuschkontingentierung, d.h. einer Gliederung des Gewerbegebietes in Bereiche unterschiedlicher Emissionskontingente</li> </ul>
<p>Verkehrlicher Fachbeitrag der SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure, Bensheim vom Juli 2017</p>	<p>Prüfung und Vergleich vergangener, aktueller und zukünftiger Verkehrsmengen im verkehrlichen Umfeld des Planbereiches ohne und mit Berücksichtigung der abgeschätzten Verkehrserzeugung aus dem Gewerbegebiet zur Verifizierung bereits bestehender Prognoseszenarien und der dabei vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen</p>

Folgende nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen bereits vor:

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Aero-Club Heppenheim Kreis Bergstraße e.V., Heppenheim vom 01.05.2017	<p><u>Immissionsschutz und Schutzgut Mensch:</u> Ausschluss von Wohnungen im Gewerbegebiet wird unterstützt, um Lärmbelästigung durch den nahegelegenen Flugplatz auszuschließen; die im Teilbereich F1 geplante Windkraftanlage wird aus Gründen der Flugsicherheit abgelehnt (wegen möglicher Irritationen der Piloten in der kritischen An- und Abflugphase durch drehende Rotoren als „dynamische Luftfahrthindernisse“ sowie eventueller Turbulenzen durch den sogenannten „turbulenten Nachlauf“ auf der windabgewandten Seite eines Windrades)</p>
Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 10.05.2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zum Schutzgut Mensch:</u> Die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Störfallbetrieben sollen überdacht werden; der Ausschluss von Wohnungen soll ergänzend begründet werden</li> <li>- <u>Untere Naturschutzbehörde (UNB) zum Umweltbericht und Artenschutz:</u> Der Umweltbericht ist noch zu überarbeiten, weshalb hierzu allgemeine Hinweise zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, insbesondere im Hinblick auf die Bestandskartierung der Biotoptypen, die Wirkung auf den Naturhaushalt durch die geplanten Eingriffe sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen einschließlich Entwicklungskarte, gegeben werden; der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zu überarbeiten; die Ergebnisse der Überarbeitung von Umweltbericht und Artenschutzprüfung sind in der Planung zu berücksichtigen</li> <li>- <u>Untere Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von planungsbedingten Eingriffen):</u> Die in der Plangenehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.10.2016 enthaltenen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sollen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden; es soll geprüft werden, ob der Gehölzbestand zumindest auf einer Seite des Saulachgrabens erhalten werden kann; die bisherige Empfehlung zur Begrünung der Fassaden sowie zur Dachbegrünung schwach geneigter Dächer soll als verbindliche Festsetzung aufgenommen werden; die Einfriedung von nicht überbaubaren Grundstücken wie z.B. Ausgleichsflächen soll ausgeschlossen werden; ein Mindestbodenabstand bei Zäunen und der Ausschluss von Mauersockeln soll festgesetzt werden, um den Bewegungsraum von Kleinsäugetern (z.B. Igel) nicht unnötig einzuschränken; zum Schutz insbesondere nachtaktiver Insekten sollen ausschließlich Kaltlichtlampen zulässig sein; auf die notwendige rechtliche Sicherung externer Ausgleichsflächen wird hingewiesen; die externen Ausgleichsflächen sollen nachrichtlich (z.B. in einer Übersichtskarte) dargestellt werden</li> <li>- <u>Untere Wasserbehörde (UWB) zum Grundwasserschutz:</u> Die zu vertretenden Belange sind berücksichtigt; der Bemessungswasserstand ist genannt und bei der Höhenlage von Zisternen und sonstigen Versickerungsanlagen bzw. -flächen zu berücksichtigen</li> <li>- <u>Raumentwicklung und Landwirtschaft zu den Schutzgütern Natur und Boden:</u> Es werden keine Bedenken vorgetragen</li> <li>- <u>Gefahrenabwehr - Brandschutz zum Schutzgut Mensch:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; weitergehende Auflagen im Rahmen der Objektplanung bleiben aber vorbehalten</li> <li>- <u>Straßenverkehrsbehörde zum Schutzgut Mensch:</u> Bereits heute ist zu den Hauptverkehrszeiten der Knotenpunkt an der Tiergarten-</li> </ul>

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
	<p>straße / Lorsche Straße (B460) überlastet, weshalb ein zusätzlicher Verkehr kritisch gesehen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufs nicht erleichtert</p> <p>- <u>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) zu den Schutzgütern Mensch und Umwelt</u>: Keine Bedenken gegen die Planung, da die Belange bereits ausreichend berücksichtigt sind</p>
Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., Lorsch vom 18.04.2017	<u>Naturschutz</u> : Die zu vertretenden Belange sind durch die Planung nicht betroffen
Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 10.05.2017	<u>Immissionsschutz und Schutzgut Mensch</u> : Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) bestehen
Hessen-Forst - Forstamt Lampertheim vom 09.05.2017	<u>Waldschutz</u> : Keine Bedenken, da die Belange des Forstamtes Lampertheim als untere Forstbehörde und für das Waldgrundeigentum des Landes Hessen nicht betroffen sind
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden vom 04.05.2017	<u>Bodenschutz</u> : Allgemeine Hinweise zur Beschaffenheit des Bodens; Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen; aufgrund der Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S) sind neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) erdbebensicher zu bauen
Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE), Darmstadt vom 02.05.2017	<u>Archäologischer Denkmalschutz</u> : Seit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes sind im Teilbereich E1 Bodendenkmäler (neolithische und römische Siedlungsspuren) bekannt geworden, weshalb damit zu rechnen ist, dass durch die Bebauung Bodendenkmäler zerstört werden; es wird daher ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung erforderlich; die Ergebnisse sollen aufzeigen, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich werden
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 04.05.2017	<u>Schutzgut Mensch</u> : Kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist; sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung des Planbereiches liegen ebenfalls nicht vor, weshalb eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2 - Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 05.05.2017	<p>- <u>Regionalplanung vor allem zu den Schutzgütern Boden und Natur</u>: Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken</p> <p>- <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u>: Die Auflagen und Rahmenbedingungen der Plangenehmigung vom 10.10.2016 zur „Durchführung verschiedener Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich Heppenheim Süd als Gesamtkonzept und der Entwässerung des Gewerbegebietes Süd“ gelten unmittelbar und sind entsprechend in den Festsetzungen zu berücksichtigen</p> <p>- <u>Grundwasserschutz</u>: Es ist auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten; bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen; Hinweise und Erläuterungen zu den erwartbaren, sehr hohen Grundwasserständen</p> <p>- <u>Schutzgut Oberflächengewässer</u>: Aus Sicht der Gewässerökologie sowie aus Sicht des Hochwasserschutzes, der Hydrologie und der Abflussregelung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken; der Bescheid vom 10.10.2016 zur „Durchführung verschiedener Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich Heppenheim Süd als Gesamtkonzept und der Entwässerung des Gewerbe-</p>

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
	<p>bietes Süd“ ist vollumfänglich umzusetzen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bodenschutz</u>: Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da sich aus der Altflächendatei „ALTIS“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben; es werden Hinweise zur Meldepflicht von Erkenntnissen über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte durch die Städte und Gemeinden gegeben; die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind aufgrund der bereits in der Planung enthaltenen Hinweise zur Meldepflicht von schädlichen Bodenveränderungen hinreichend berücksichtigt; aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden allgemeine Aussagen zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht gegeben</li> <li>- <u>Immissionsschutz</u>: Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung</li> </ul>
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, Passiver Schallschutz Fluglärm, Darmstadt vom 08.05.2017	<u>Schutzgut Mensch</u> : Die Auswirkungen von Windenergieanlagen in Flugplatznähe sind derzeit noch ungewiss, weshalb nicht auszuschließen ist, dass aufgrund der gemessenen Turbulenzen künftig über die üblichen Hindernisfreiflächen hinaus größere Abstandspuffer eingeplant werden müssen, um die Flugsicherheit zu gewährleisten
Wasserbeschaffungsverband Riedgruppe Ost, Einhausen vom 02.05.2017	<u>Grundwasserschutz</u> : Es liegen keine Bedenken vor, aber es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserstände in der Planung und insbesondere bei der Versickerung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden sollten

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 09.11.2017

Rainer Burelbach  
Bürgermeister