

**Von:** xamruellmann@t-online.de

**Gesendet:** Montag, 1. Mai 2017 16:44

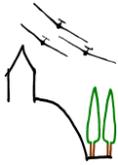
**An:** A.Goebel; info@s2ip.de

**Cc:** Vorstand@edep.de; viehmann@stadt.heppenheim.de;  
FlorianGodwin.Hose@rpda.hessen.de; frank.feldmann@rpda.hessen.de;  
Thomas.glock@rpda.hessen.de

**Betreff:** AW: 12.009: Kreisstadt Heppenheim - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117  
"Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:** Stellungnahme\_Aeroclub\_Gewerbegebiet\_Sued.pdf

Sehr geehrter Herr Goebel,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim.  
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.  
Danke und freundliche Grüße,  
Max Rüllmann  
Dr. Max Rüllmann  
1. Vorsitzender Aero-Club Heppenheim Kreis Bergstraße e.V.  
Theodor-Heuss-Str. 33  
64646 Heppenheim  
Tel.: 06252-128974  
Mobil: 0174-3494676  
Email: [vorstand@aeroclub-heppenheim.de](mailto:vorstand@aeroclub-heppenheim.de)



# Aero-Club Heppenheim Kreis Bergstraße e.V.

Mitglied im Deutschen Aero-Club (DAeC e.V.) und im Hessischen Luftsportbund (HLB e.V.)

## Betr.: 12.009: Kreisstadt Heppenheim - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim

Zu o.g. Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" nehmen wir hiermit wie folgt Stellung.

Den Ausschluss von Wohnungen unterstützen wir. In einem Gebiet kurz hinter der Startbahn eines Flugplatzes sollten keine Wohnungen sein, um Lärmbelästigung der Bewohner auszuschließen.

Im Teilgebiet F1 soll die Möglichkeit eingeräumt werden, eine bis zu 30 m hohe Windkraftanlage zu errichten. Eine Windkraftanlage in diesem Bereich lehnen wir aus Gründen der Flugsicherheit ab, die im Folgenden näher erläutert werden.



Die Parzelle F1 liegt in der Verlängerung unserer westlichen Start- und Landebahn, auf der die meisten motorgetriebenen Starts inkl. Flugzeugschlepps (d.h. Schleppzüge: Segelflugzeug im Schlepp eines Motorflugzeugs) stattfinden. Aus der veröffentlichten Sichtenflugkarte unseres Flugplatzes ist ersichtlich, dass sowohl Abflüge in nördliche Richtung als auch Anflüge aus nördlicher Richtung ziemlich genau über das Teilgebiet F1 führen (s. Abbildung links).

Bei einer Höhe von 30 m würde in diesem Bereich zwar keine Hindernisfreifläche unseres Flugplatzes durchstoßen werden, allerdings ist eine Windkraftanlage als deutlich kritischer für startende und landende Flugzeuge zu bewerten als ein statisches Hindernis.

Ende 2015 wurde u.a. im Auftrag unseres Dachverbands, des Deutschen Aero Clubs e.V. (DAeC) ein wissenschaftliches Gutachten von der FH Aachen unter Leitung von Prof. Dr. Ing.

Frank Janser vorgelegt, in dem der Einfluss von Windenergieanlagen auf die Pilotenbelastung und den Flugbetrieb an Landeplätzen behandelt wird<sup>1</sup>. Die Studie kommt u.a. zu folgenden Ergebnissen:

- Windenergieanlagen müssen durch die sich drehenden Rotoren als „dynamische Luftfahrthindernisse“ aufgefasst werden, die deutlich schwieriger einzuschätzen sind als statische Hindernisse (z.B. ein Turm) und dadurch eine höhere Pilotenbelastung bewirken. Durch die notwendige Konzentration auf das dynamische Hindernis (hins. Abstandswahrung) bleiben dem Piloten bei einem Flug in der Nähe einer Windkraftanlage weniger Kapazitäten für andere Aufgaben der Flugzeugführung, was insb. in der An- oder Abflugphase zu einer Gefährdung führen kann.

<sup>1</sup> WINDENERGIEANLAGEN IN FLUGPLATZNÄHE, Gutachten zur Feststellung notwendiger Mindestabstände von Windenergieanlagen zu Flugbetriebsräumen an Flugplätzen der Allgemeinen Luftfahrt unter Berücksichtigung sämtlicher Luftfahrzeugklassen, insbesondere auch der im Luftsport verwendeten - Gutachterliche Stellungnahme Fachbereich 6 Luft- und Raumfahrttechnik FH Aachen, F. Janser, B. Hoeveler, D. Schneider, P. Weber, Dezember 2015. Siehe auch: <https://www.daec.de/fachbereiche/umwelt-natur/energiewende/windenergieanlagen/>

- Auf der windabgewandten Seite eines Windrades, im sog. „turbulenten Nachlauf“ besteht über eine Distanz von bis zu sieben Rotordurchmessern eine signifikante Gefahr für kleine Flugzeuge durch Turbulenzen, d.h. durch Böen und Windsprünge!

Auch wenn ein Windrad von 30 m Höhe vergleichsweise niedrig ist, befürchten wir aufgrund des Standortes in Verlängerung der Start- und Landebahn eine Gefährdung für unseren Flugbetrieb:

Der drehende Rotor bewirkt besonders für unerfahrenere Piloten und Flugschüler eine deutliche Irritation in der kritischen Abflug- oder Anflugphase, wo eine hohe Konzentration erforderlich ist.

Die Turbulenzen hinter dem Windrad stellen insb. bei nördlichen Windrichtungen eine Gefahr für in Richtung 330° (Startrichtung 33) startende Luftfahrzeuge oder Segelflug-Schleppzüge dar. Gerade Schleppzüge haben u.U. nur eine geringe Steigrate, außerdem sind sie aufgrund der Seilverbindung zwischen den Luftfahrzeugen besonders empfindlich gegenüber Turbulenzen. Ein Einflug in den turbulenten Nachlauf des Windrades verbunden mit einer gefährlichen Situation in der kritischen Abflugphase ist deswegen zu befürchten.

Wir bitten darum, die Option einer Windkraftanlage in der Parzelle F1 (und im gesamten Gewerbegebiet Süd) aus dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans zu streichen.

Heppenheim, den 01.05.2017



Dr. Max Rüllmann, 1. Vorsitzender



Markus Wagner, 2. Vorsitzender



# KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

EINGANG

17. Mai 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ



Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 0, 64629 Heppenheim

## Per Mail

Schweiger + Scholz  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Behördenrufnummer

... einfach ohne Vorwahl

Postanschrift:  
Gräffstraße 5  
64646 Heppenheim

Hausanschrift:  
Graben 15  
64646 Heppenheim

**BAUAUFSICHT UND UMWELT**

Bauleitplanung

Sachbearbeitung: Frau Rinder

Raum: 2080  
Durchwahl: 06252 / 15-5892  
Telefax: 06252 / 15-5499  
E-Mail: staedtebau-toeb@kreis-bergstrasse.de

Sprechzeiten finden Sie auf unserer Homepage  
[www.kreis-bergstrasse.de](http://www.kreis-bergstrasse.de)

Datum: 10.05.2017

Aktenzeichen: **TÖB-2017-1349 -1101**

Betrifft: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim; Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim

Grundstück: Heppenheim - Heppenheim,

Fl.-Flurstück/e:

Tragsteller/in:

Bezug:

### **Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Göbel,  
sehr geehrte Damen und Herren,

der o. g. Bebauungsplanentwurf ist uns als Bündelungsstelle des Kreises Bergstraße im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB übersandt worden. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ ist es, die Inhalte des Ursprungsbebauungsplanes an die veränderten rechtlichen wie auch örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Zentraler Inhalt bleibt folglich die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Sowohl der Umweltbericht als auch verschiedene Gutachten zum Bebauungsplan bedürfen angesichts des Planungsanlasses der Überarbeitung. Dies soll im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung erfolgen. Die Festsetzungen werden sodann noch einmal zu prüfen und den Ergebnissen entsprechend zu überarbeiten sein.

Unsere Stellungnahme bezieht sich daher zum jetzigen Zeitpunkt im Wesentlichen auf die Ziele und Zwecke der Planung sowie den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Eine tiefergehende Stellungnahme zum Planentwurf mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie zur Begründung erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In Zusammenarbeit mit den von der Planung berührten Fachbereichen unseres Hauses (Kreisausschuss und Landrat) äußern wir uns gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

### **Städtebau-, Bauplanungs- und Bauordnungsrecht**

1. Unsere – bereits im Rahmen der Vorgespräche zu o.g. Bebauungsplanänderung – geäußerten Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Erschließung gelten unverändert. Eine Überprüfung bzw.

Sparkasse Starkenburg  
Sparkasse Bensheim  
Volksbank Südhessen-Darmstadt eG  
Sparkasse Worms-Alzey-Ried  
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66 BIC: HELADEF1HEP  
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65 BIC: HELADEF1BEN  
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04 BIC: GENODEF1VBD  
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09 BIC: MALADE51WOR  
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06 BIC: PBNKDEFF



Metropolregion  
Frankfurt/Rhein-Main



Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung von 2002 wird für die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials für erforderlich erachtet. Zumal der Prognosezeitraum bereits überschritten wurde und die Annahmen entsprechend überprüft werden können.

2. Darüber hinaus fällt im Hinblick auf die innere Erschließung des Plangebietes auf, dass der Vorentwurf im Bereich der Opus Straße eine Wendemöglichkeit vorsieht. Vor Ort ist diese nicht ersichtlich. Um Abgleich wird gebeten.
3. Der bestehende Wall entlang der Tiergartenstraße wird im Zuge des Änderungsverfahrens verbindlich festgesetzt. Zudem ist eine Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen vorgesehen. Diesbezüglich möchten wir darauf hinweisen, dass § 9 Abs. 1 Nr. 2a lediglich zur Festsetzung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsflächen ermächtigt. Das BauGB bietet u.E. nach keine Ermächtigungsgrundlage zur Reduzierung der Abstandstiefe auf 0 und damit für das Aussetzen der Pflicht zur Einhaltung von Abständen. Wir empfehlen daher, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die mit der Regelung vorgesehene Zielsetzung alternativ über die Festsetzung einer abweichenden Bauweise bzw. Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erreicht werden kann. Um Abgleich des Walls mit dem Baufenster wird gebeten (z.T. überlagernde Festsetzung).
4. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde das Thema „Störfallbetriebe“ noch einmal aufgegriffen. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden im Ergebnis überarbeitet. Künftig sollen im Gewerbegebiet neben öffentlichen Verwaltungen auch „andere öffentlich genutzte Gebäude mit viel Publikumsverkehr“ unzulässig sein. Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die typisierende Betrachtungsweise der BauNVO hinweisen und bitten, den angestrebten Ausschluss entsprechend den gewerbegebietstypischen Nutzungsarten vorzunehmen und dabei ggf. auf die bestehenden Möglichkeiten der Feinsteuerung zurückzugreifen. Darüber hinaus empfehlen wir im Hinblick auf die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials, auch die Möglichkeit der Ansiedlung von Störfallbetrieben innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen. Vorliegend handelt es sich um ein Gebiet, in dem grundsätzlich auch Anlagen zulässig sind bzw. sein sollen, die der Störfallverordnung unterliegen.
5. Bezüglich des Ausschlusses von Betriebs bezogenen Wohnungen möchten wir darauf aufmerksam machen, dass dieser einer umfassenden städtebaulichen Begründung unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange und der örtlichen Besonderheiten bedarf. Die in der Begründung dargelegten Erwägungen reichen u.E. nach für einen rechtssicheren Ausschluss nicht aus. Es wird empfohlen, die Bedürfnisse der Gewerbebetriebe in die Betrachtung einzubeziehen und die Begründung zu ergänzen. Darüber hinaus bitten wir, bei der Formulierung § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Rechnung zu tragen (derzeit: „[...] betriebszugeordnete Wohnungen [...]).

## **Untere Naturschutzbehörde**

### *Umweltbericht / Artenschutz*

1. Bei dem in den Unterlagen enthaltenen Umweltbericht handelt es sich um den des rechtskräftigen B-Plans. Die Überarbeitung des Umweltberichtes steht noch aus. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geben wir folgende Anregungen:
  - Der Bestand (Biotoptypenkartierung) ist textlich zu beschreiben und in einem maßstabsgerechten Bestandsplan darzustellen. Die Kenntnis des Bestandes ist für die Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen, der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie des Ausgleichs von entscheidender Bedeutung.
  - Die geplanten Eingriffe sind hinsichtlich ihrer Wirkungen auf den Naturhaushalt darzustellen.
  - Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind in Text und in einer maßstabsgerechten Entwicklungskarte darzustellen. Die Entwicklungskarte kann dabei auch die Funktion des Grünordnungsplans (§ 11 BNatSchG, § 6 Abs. 2 HAGBNatSchG) übernehmen. Darüber hinaus ist sie für die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung erforderlich.
2. Auch die entsprechende Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags steht noch aus.
3. Die Ergebnisse der Überarbeitung von Umweltbericht und Artenschutzprüfung sind im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen, der B-Plan ggf. entsprechend anzupassen.

4. Die vorgenannten Unterlagen sind für die naturschutzfachliche Beurteilung der Planung von grundlegender Bedeutung. Daher können wir erst nach Vorliegen der vorgenannten Unterlagen konkret zu der Planung Stellung nehmen.

#### *Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich)*

5. Die in der Plangenehmigung des RP vom 10.10.2016 enthaltenen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen sollten in den B-Plan als Festsetzung aufgenommen werden. Der Hinweis im Festsetzungsteil Nr. C.13, vorletzter Absatz, dürfte damit entbehrlich werden.
6. Laut Unterlagen soll der bisher zu Erhaltung festgesetzte Gehölzbestand entlang des Saulachgrabens entfallen. Dies wird damit begründet, dass der Saulachgraben reaktiviert werden soll. Die Zugänglichkeit des Saulachgrabens von nur einer Seite sollte für die vorgesehene Reaktivierung sowie die zukünftige Unterhaltung ausreichen. Es sollte daher geprüft werden, ob der Gehölzbestand zumindest auf einer Seite erhalten werden kann.
7. Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu minimieren regen wir an, die in Nr. C.12. formulierte „Empfehlung“ zur Begrünung der Fassaden sowie zur Dachbegrünung schwach geneigter Dächer als verbindliche Festsetzung aufzunehmen.
8. Festsetzung B.2 ermöglicht die Einfriedung auch von Flächen, die nicht überbaubar sind – somit bspw. auch der Ausgleichsflächen M1, M2 und M3 in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2. Wir bitten um entsprechende Ergänzung, mit denen diese Eingriffe ausgeschlossen werden.
9. Um den Bewegungsraum von Kleinsäugetern (z.B. Igel) nicht mehr als nötig einzuschränken, regen wir an, Festsetzung Nr. B.2 im Falle der Errichtung von Zäunen um einen notwendigen Mindestbodenabstand von 10 cm zu ergänzen. Mauersockel sollten aus gleichem Grund ausgeschlossen werden. Eine entsprechende Festsetzung sollte getroffen werden.
10. Die Tierwelt (insbes. nachtaktive Insekten) schädigende bzw. beeinträchtigende Lichtemissionen sollten vermieden werden. Daher sollten für die Außenbeleuchtung ausschließlich Kaltlichtlampen (umweltfreundliche Natriumniederdrucklampen oder Lampen mit warmweißen LEDs) zum Einsatz kommen. Wir regen die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung an.
11. Auf die notwendige rechtliche Sicherung der nicht im Geltungsbereich liegenden Ausgleichsflächen sowie deren Verfügbarkeit weisen wir hin. Hierzu sollten entsprechende Angaben in den Unterlagen aufgenommen werden.
12. Zudem regen wir an, in Ergänzung zu Festsetzung Nr. A.12 (Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen) die planexternen Flächen im Planteil nachrichtlich darzustellen (z.B. in einer Übersichtskarte). Hierdurch wird die Transparenz der Planung erhöht.

#### **Untere Wasserbehörde**

Im vorliegenden Entwurf sind die Belange der Unteren Wasserbehörde berücksichtigt. Der Bemessungswasserstand ist genannt.

Allenfalls zur Zisternenpflicht (Punkt B 5 der textl. Fassung) geben wir einen Hinweis: Zisternen ohne Überlauf sind wasserrechtlich problemlos. Bei Zisternen mit Überlauf ist zu bedenken, dass bei einer Versickerung die Sohle der Versickerung nicht tiefer als 95.5 m üNN liegen darf. Dies gilt auch für die sonstige Versickerung von Niederschlagswasser.

#### **Raumentwicklung, Landwirtschaft**

Die Bebauungsplanänderung dient der Anpassung verschiedener Bebauungsplaninhalte an aktuelle Rechtsvorschriften sowie an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche, naturschutzrechtliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele. Für den Planungsbereich sind rechtskräftige Bebauungspläne erstellt. Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft/Feldflur sowie dem Fachbereich Raumentwicklung werden gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken vorgetragen.

## Gefahrenabwehr - Brandschutz

Aus Sicht des Abwehrenden Brandschutzes bestehen bei Einhaltung der in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt C 4 (Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr) getroffenen Festsetzungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des o.a. Bebauungsplanes. Weitergehende Auflagen im Rahmen der Objektplanung behalten wir uns ausdrücklich vor.

## Straßenverkehrsbehörde

Ich darf auf die Stellungnahme von Herrn Hetjens vom April 2008, als Anlage beigefügt, verweisen (Bestandteil unserer Gesamtstellungnahme vom 25.04.2008).

Allgemein darf ich weiterhin ausführen, dass bereits heute zu den Hauptverkehrszeiten der Knotenpunkt an der Tiergartenstraße/Lorscher Straße(B460) überlastet ist. Ein zusätzlicher Verkehr wird kritisch gesehen und erleichtert nicht die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsablaufs.

In der mir vorgelegten Begründung zum Vorentwurf unter dem Punkt I.1.6 des Büros Schweiger + Scholz, wird im neunten Absatz auf das Gutachten von Habermehl und Follmann aus dem Jahr 2002 Bezug genommen. Inwieweit das Gutachten aus dem Jahr 2002 heute noch aktuell und zutreffend ist, kann von meiner Seite nicht beurteilt werden. Eine Zunahme des Verkehrs ist aber bestimmt eingetreten.

Hessen Mobil ist Straßenbaulastträger der B460 und entsprechend zu beteiligen.

## Öffentlicher Personennahverkehr - ÖPNV

Von Seiten des Fachbereiches „ÖPNV“ bestehen keine Bedenken gegen die Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf (Seite 17 ff.). Belange des ÖPNV sind bereits heute ausreichend berücksichtigt. Mit den Linien 643 und 669 steht für das Gewerbegebiet ein umfassendes Verkehrsangebot zur Verfügung.

Seitens der ebenfalls beteiligten **Unteren Bauaufsicht** werden keine Belange oder Anregungen zum Vorentwurf vorgebracht.

Um Beachtung der Ihnen bekannten Hinweise zum Bebauungsplankataster (Bürger-GIS) wird weiterhin gebeten. Ergänzende Informationen und Anleitungen können Sie dem "Pflichtenheft" zur Abgabe digital erstellter Bebauungspläne" entnehmen, das unter dem folgenden Link zum Download bereit steht: [http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft\\_bplan.pdf](http://buergergis.kreis.bergstrasse.de/Dokumente/Pflichtenheft_bplan.pdf).

Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Daniela Rinder

EINGANG

Seite 1 von 1

17. Mai 2007

SCHWEIGER + SCHOLZ

**Hetjens, Ulrich**

**Von:** Hetjens, Ulrich

**Gesendet:** Dienstag, 8. April 2008 07:31

**An:** Staedtebau-toeb

**Betreff:** TÖB-2008-825-1101, Bebauungsplan "Gewerbegebiet Tiergartenstraße Süd"; Bauleitplanung der Stadt Heppenheim

Sehr geehrte Damen und Herren,  
eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes bringt eine weitere Steigerung des Verkehrsaufkommens mit sich. Im beigefügten Gutachten wird dargelegt, daß Veränderungen im Straßennetz notwendig werden müßten. Schwerpunkt dürfte hier der ampelgeregelte Knotenpunkt B460 / Tiergartenstraße, Bgm. Kunz-Straße sein.

Von meiner Seite können zu den Ausführungen hinsichtlich der notwendigen Änderungen keine weiteren Aussagen gemacht werden.

Das Gutachten müßte durch das ASV Bensheim überprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag  
Hetjens

08.04.2008



Organisation  
der Vereinten Nationen  
für Bildung, Wissenschaft  
und Kultur



Bergstraße-Odenwald  
UNESCO  
Global Geopark

# GEO-NATURPARK *Bergstraße-Odenwald*

Vorsitzender  
Landrat Christian Engelhar  
Kreis Bergstr.

Geschäftsführer  
Reinhard Die

Geschäftsstelle  
Geo-Naturpark  
Bergstraße-Odenwald e.  
Nibelungenstraße  
64653 Lorsch

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. • Nibelungenstraße 41 • 64653 Lorsch

Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

18.04.2017

EINGANG

20. April 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ

## Bauleitplanungen der Kreisstadt Heppenheim 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 117

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. sind bei o.a. Vorhaben nicht betroffen.

Die uns überlassenen Unterlagen erhalten Sie zu unserer Entlastung wieder zurück.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Diehl

i.A. N. Grünwald-Heller



**Darmstadt**

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 100763, 64207 Darmstadt

Aktenzeichen 34-c-2\_BE-15.01.2\_17-1301

Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

Bearbeiter/in Gregor Scheurich  
Telefon 06151/3306-3404  
Fax 06151/3306-3450  
E-Mail Gregor.Scheurich@mobil.hessen.de

Datum 10. Mai 2017

**Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim**

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim**

**hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4**

**Abs. 1 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 11. April 2017; Ihr Zeichen: AG / 12.009**

Sehr geehrter Herr Göbel,

zu dem oben genannten Bebauungsplan der Stadt Heppenheim werden seitens Hessen Mobil – Straßen und Verkehrsmanagement die im Folgenden erläuterten Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen (A) und Hinweise (B) vorgebracht.

(A) Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Einhaltung der 20 m Bauverbotszone gemäß § 23 HStrG

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergeben sich aus Sicht von Hessen Mobil keine Anhaltspunkte für eine Rechtfertigung einer Unterschreitung der Bauverbotszone entlang der L 3398 (§ 23 HStrG). Für eine erforderliche Ausnahmegenehmigung seitens Hessen Mobil ist eine Begründung für die Unterschreitung der Bauverbotszone zur Prüfung und Bewertung nachzureichen. Bereits in unserer Stellungnahme zum ursprünglichen Bebauungsplan (Stellungnahme vom 29. September 2008) haben wir auf diesen Sachverhalt hingewiesen.

(B) Hinweise

- Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.



**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

- Innerhalb der Bauverbotszonen entlang der Autobahn A-5 (40 m / § 9 FStrG) und der L-3398 (20 m / § 23 HStrG) sind seitens Hessen Mobil Werbeanlagen nicht genehmigungsfähig.
- Für neu zu errichtende Bäume entlang der klassifizierten Straßen sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (kurz RPS) zu beachten.

Eine abschließende Stellungnahme erhalten Sie wenn uns die fehlenden Unterlagen zur Prüfung vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Gregor Scheurich

**Von:** Werner.Kluge@forst.hessen.de  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Mai 2017 08:57  
**An:** info@s2ip.de  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 117 Gewerbegebiet Süd 1. Änderung der Stadt Heppenheim

Aktenzeichen: P 22 Heppenheim BPlan Gewerbegebiet Süd

Sehr geehrter Herr Göbel,

durch die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 117 Gewerbegebiet Süd der Stadt Heppenheim mit seinen zwei Teilbereichen sind die Belange des Forstamts Lampertheim als untere Forstbehörde und für das Waldgrundeigentum des Landes Hessen weiterhin nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Werner Kluge

HessenForst, Forstamt Lampertheim  
Bereichsleitung Dienstleistung Hoheit



Außerhalb Wildbahn 2  
68623 Lampertheim  
<http://www.hessenforst.de/forstamt-lampertheim-das-forstamt-1865.html>

Tel.: 06206/94520-22  
Fax: 06206/94520-40

Landesbetrieb nach § 26 der LHO  
USt-Id-Nr.: DE220549401  
Gerichtsstand Kassel



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
8907 60-106/17 BH

Schweiger + Scholz  
Goethestraße 11

64625 Bensheim

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth  
Durchwahl: 0611/6939 - 905  
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de  
Fax: 0611/6939 - 941  
Ihr Zeichen: AG / 12.009  
Ihre Nachricht: 11.04.2017  
Datum: 04. Mai. 2017

## Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim

### hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim

TK25 Bl. 6317 Bensheim

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

**Geologische Grundlagen (Dr. Hoselmann):** Das geplante Gewerbegebiet liegt im Bereich des nördlichen Oberrheingrabens, so dass im oberflächennahen Untergrund mit quartärzeitlichen, fluviatilen Lockersedimenten zu rechnen ist. Im näheren Umfeld des geplanten Gewerbegebietes liegen in der Bohrdatenbank von Hessen eine Vielzahl von Bohrungen vor. Die Bohrungen zeigen, dass in den obersten rund 2 m mit holozänem Auenlehm zu rechnen ist. Im Liegenden folgen im Wesentlichen pleistozäne, kiesführende Sande. Diese Sedimentabfolge wird der Mannheim-Formation (Quartär) zugerechnet. Das geplante Gewerbegebiet Süd in Heppenheim liegt gut 2 km westlich der östlichen Grabenrandstörung des nördlichen Oberrheingrabens, so dass in diesem Bereich im oberflächennahen Untergrund nicht mit signifikanten Versätzen zu rechnen ist.

**Ingenieurgeologie (T. Schmidtke):** Der Planung aus ingenieurgeologischer Sicht entgegenstehende Informationen liegen nicht vor. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro werden empfohlen.

**Geophysik, Erdbebendienst (Dr. Homuth):** Gemäß DIN 4149: 2005-04 liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S). Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke (Hochbauten) entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden. Darüber ist ein Nachweis zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149



Gütesiegel  
Familienfreundlicher  
Arbeitgeber  
Land Hessen

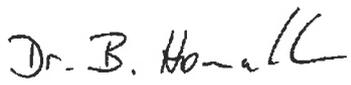
Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden  
Telefon (0611) 69 39-0  
Telefax (0611) 69 39-555  
Besuche bitte nach Vereinbarung



Für eine lebenswerte Zukunft

des HLNUG verwiesen  
(<http://www.hlnug.de/themen/geologie/erdbeben/erdbebengefahrdung.html>).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Dr. Benjamin Homuth)



hessenARCHAEOLOGIE • Ida-Rhodes-Straße 1 • 64295 Darmstadt

Schweiger + Scholz  
Goethestraße 11

64625 Bensheim

Aktenzeichen	A III.3 Da 358-2017
Bearbeiter/in	Thomas Becker
Durchwahl	06151 - 39 77 836
Fax	06151 - 95 74 539
E-Mail	poststelle.archaeologie.da@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen	AG/12.009
Ihre Nachricht	11.04.2017
Datum	02.05.2017

**Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim**  
**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden.

Seit der Aufstellung des B-Plans sind im Plangebiet (Bereich E 1) Bodendenkmäler (Heppenheim 49: neolithische und römische Siedlungsspuren) bekannt geworden.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Als vorbereitende Untersuchung sollte sobald wie möglich vor weiteren Planungsschritten eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung / weitere Teilausgrabung / Totalausgrabung) erforderlich sind.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.

Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der **Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind**.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Bergstraße zur Kenntnis.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Thomas Becker M.A.  
Bezirksarchäologe

**Von:** Dieter.Schwetzler@rpda.hessen.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 4. Mai 2017 15:21  
**An:** A.Goebel  
**Betreff:** H-1979-2017-s1  
**Anlagen:** 01979-2017-s1.pdf; H\_1979\_2017.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Hiermit erhalten Sie meine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Dieter Schwetzler**

Dezernat I 18 - Kampfmittelräumdienst

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Tel.: +49 (6151) 12 6501  
Fax: +49 (6151) 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de  
Internet: [www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen:	I 18 KMRD- 6b 06/05- <b>H 1979-2017</b>
Ihr Zeichen:	Herr André Göbel
Ihre Nachricht vom:	18.04.2017
Ihr Ansprechpartner:	Dieter Schwetzler
Zimmernummer:	3.46
Telefon/ Fax:	06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail:	dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst:	kmrdrpda.hessen.de
Datum:	04.05.2017

**Heppenheim (Bergstraße),**

**Gemarkung: Heppenheim**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd"**

**Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Teilbereiche wurden bereits überprüft. Die untersuchten Flächen (Tiefenangaben in Meter) sind im beiliegenden Lageplan grün dargestellt. Auf diesen Flächen sind keine weiteren Kampfmittelräummaßnahmen erforderlich.

Über die restlichen Flächen liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

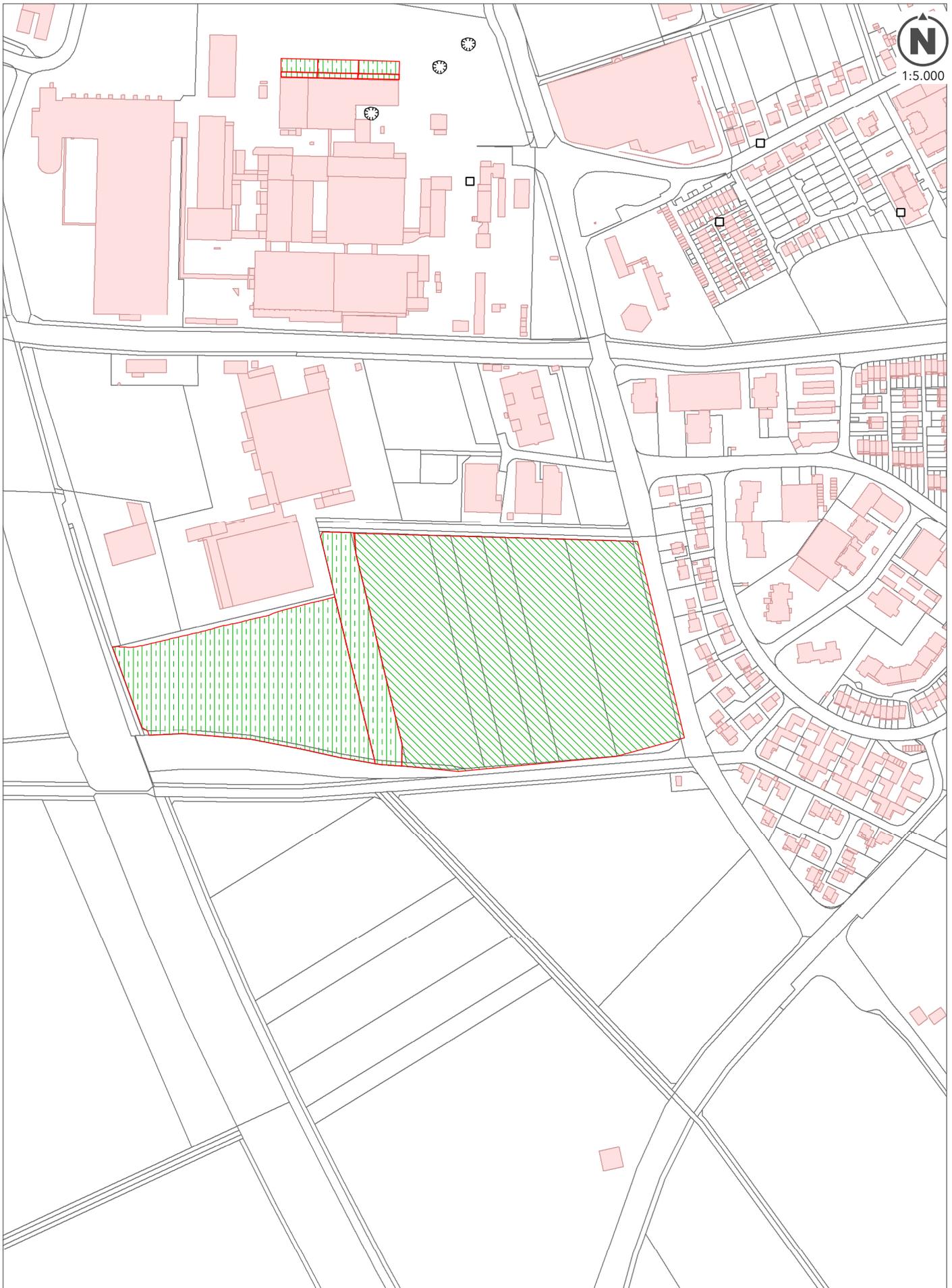
gez. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr  
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



**Luftbildauswertung, Messpunkte**

-  Verdachtspunkt
-  VP überprüft (Bombenfund)
-  Verdachtspunkt überprüft
-  Bombenrichter
-  Flakstellung

**Kampfmitteluntersuchung**

-  Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Kampfmittelräumdienst  
des Landes Hessen



64278 Darmstadt, Luisenplatz 2

EINGANG

09. Mai 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ

In Durchschrift

Schweiger + Scholz  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim

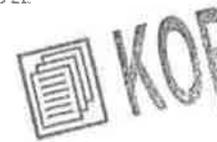
Umseitige Durchschrift übersende ich Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.



(Sabine Mahler)

09. Mai 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Heppenheim  
Großer Markt 1  
64646 Heppenheim

Unser Zeichen: Az. III 31.2 - 61d 02/01 - 166 -  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin: Sabine Mahler  
Zimmernummer: 3.11  
Telefon/ Fax: 06151-126374 / 128914  
E-Mail: Sabine.Mahler@rpda.hessen.de  
Datum: 05. Mai 2017

**Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bauleitplanung der Stadt Heppenheim, Landkreis Bergstraße**  
**Vorentwurf 1. Änd. BBP „Gewerbegebiet Süd“**  
**Schreiben des Planungsbüros Schweiger + Scholz vom 11. April 2017**  
**Meine Stellungnahme vom 17. April 2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im gültigen Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan Südhessen 2010 ist der geplante Geltungsbereich als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ dargestellt. Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Aus der Sicht von **Naturschutz und Landschaftspflege** verweise ich zu dem o.g. Bebauungsplan auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße.

Wie in den Unterlagen richtig dargestellt gelten 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“ unmittelbar und sind entsprechend in den Festsetzungen zu berücksichtigen.

Zu dem Bebauungsplanvorentwurf nehme ich aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** wie folgt Stellung:

Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Bitte legen Sie die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
[www.rp-darmstadt.de](http://www.rp-darmstadt.de)

Servicezeiten:  
Mo. - Do.  
Freitag

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

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.

Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch diese auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, mindestens 1 Meter betragen.

In dem Plangebiet ist mit **sehr hohen Grundwasserständen** (Grundwasserflurabstände 0,5-1 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. In diesem Fall sollte bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine kleinräumige detaillierte Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchgeführt werden und die daraus folgenden Ergebnisse sollten in zwingend notwendigen baulichen Vorkehrungen einbezogen werden.

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.

#### Oberflächengewässer

Gegen den Bebauungsplanvorentwurf bestehen aus Sicht der Gewässerökologie sowie aus Sicht des Hochwasserschutzes, der Hydrologie und der Abflussregelung keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Bescheid vom 10. Oktober 2016 als Anlage des Bebauungsplanvorentwurfs ist vollumfänglich umzusetzen.

#### Bodenschutz

##### **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.

Die Stadt Heppenheim ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAItBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

- 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.

Die Belange des Dezernates 41.5 sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

## **2.Vorsorgender Bodenschutz:**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch. 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 Satz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Zusätzlich weise ich daraufhin, dass die versiegelten Flächen auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers teilweise als sehr hochwertig bezeichnet werden.

Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in folgende Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist:

### 1. Bodenziele

- o Beschreibung der Ziele und Bodenschutzklausel im Umweltbericht

### 2. Bestandsaufnahme Boden und Bodenfunktionen

- o Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (z. B. auf der Grundlage der Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers  
<http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>)

### 3. Vorbelastungen Boden

- o Prüfung des Planbereiches auf bekannte Bodenverunreinigungen (nachsorgender Bodenschutz)

4. Zusammenfassende Bewertung Boden
  - o Darlegung der Schlussfolgerung aus Bestandsaufnahme und Vorbelastungen
5. Boden und Erheblichkeit des Eingriffes
  - o Ableitung der Erheblichkeit im Umweltbericht aus Flächengröße, Tiefe des Eingriffes, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung
6. Auswirkungsprognose Boden bei Durchführung der Planung
  - o Gegenüberstellung der Durchführung und Nicht-Durchführung
  - o Erarbeitung einer Bilanzierung
  - o Ableitung des Kompensationsbedarfs
7. Vermeidung und Verringerung des Bodeneingriffes
  - o Beschreibung von Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs
  - o Vorrangige Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad
8. Bodenausgleichsmaßnahmen
9. Planungsalternativen Boden
  - o Darstellung von Planungsalternativen
10. Methoden, Schwierigkeiten, Lücken - Boden
  - o Ggfs. Hinweise auf fehlende Datengrundlagen und Folgerungen
11. Monitoring Boden
  - o Darstellung der Wirksamkeit der getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen
12. Allgemeine Zusammenfassung Boden

Details zur Durchführung der Umweltprüfung aus Sicht des Schutzguts Boden finden sich in der im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellten „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Diese Arbeitshilfe ist nebst

kommentierten Prüfkatalogen und Auswertungskarten auf der Internetseite des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie einsehbar:

<http://www.hlug.de/start/boden/planung.html>

Aus Sicht der Dezernate Abwasser und Immissionsschutz bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken.

Seitens der **Bergbehörde** verweise ich auf meine o. g. Stellungnahme.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sabine Mahler

**Von:** Thomas.Glock@rpda.hessen.de  
**Gesendet:** Montag, 8. Mai 2017 14:28  
**An:** A.Goebel  
**Cc:** Florian.Hose@rpda.hessen.de; xamuellmann@t-online.de;  
Frank.Feldmann@rpda.hessen.de  
**Betreff:** AW: 12.009: Kreisstadt Heppenheim - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117  
"Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Göbel,

die Stellungnahme des Aero-Club Heppenheim Kreis Bergstraße e.V. vom 01.05.2017 wird aus luftverkehrlicher Sicht ausdrücklich unterstützt. Das Ergebnis des vom Platzhalter zitierten Gutachtens von der FH Aachen wird derzeit auf Bundesebene diskutiert. Insbesondere soll in der 96. Tagung des Bund-Länder-Fachausschusses-Luftfahrt am 16./17. Mai über die Auswirkungen von Windenergieanlagen in Flugplatznähe beraten werden. Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der gemessenen Turbulenzen künftig über die üblichen Hindernisfreiflächen hinaus größere Abstandspuffer eingeplant werden müssen. Ich bitte Sie daher, vor einer verbindlichen Festlegung im Bebauungsplan zunächst die weiteren Entwicklungen zu diesem Thema abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Thomas Glock**

Dezernat III 33.3 - Luft- und Güterkraftverkehr, passiver Schallschutz Fluglärm -



Regierungspräsidium Darmstadt  
64278 Darmstadt  
Tel.: +49 (6151) 12 6010  
Fax: +49 (6151) 12 3851  
E-Mail: Thomas.Glock@rpda.hessen.de  
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de

**Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!**

**Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.**

---

**Von:** A.Goebel [<mailto:A.Goebel@s2ip.de>]  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. April 2017 15:06

**An:** Feldmann, Frank (RPDA)

**Cc:** Hose, Florian (RPDA); Mahler, Sabine (RPDA); Ira Viehmann ([viehmann@stadt.heppenheim.de](mailto:viehmann@stadt.heppenheim.de)); 'xamruellmann@t-online.de'; 'vorstand@aeroclub-heppenheim.de'; 'Vorstand@edep.de'

**Betreff:** 12.009: Kreisstadt Heppenheim - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Gewerbegebiet Süd" in Heppenheim; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Feldmann,

nach soeben geführtem Telefonat mit Ihrem Kollegen Herrn Hose, mit dem wir zur o.g. Bebauungsplanänderung bereits früher Kontakt bezüglich der An- und Abflugflächen des benachbarten Flugplatzes Heppenheim hatten, erlauben wir uns, Sie hiermit in Kenntnis zu setzen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim in ihrer Sitzung am 14.07.2016 beschlossen hat, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Der durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.11.2014 gefasste Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit diesem Beschluss ersetzt. Anschließend wurde der Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO verschiedene Bebauungsplaninhalte an aktuelle Rechtsvorschriften sowie an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche, naturschutzrechtliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele anzupassen. Die postalische Beteiligung des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgte übrigens durch gestrige Versendung der Vorentwurfsunterlagen in 7-facher Papierausfertigung an die Bündelungsstelle des Regierungspräsidiums.

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 beiden Teilgeltungsbereiche 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 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird gegenüber dem am 14.09.2013 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ nicht nach oben verändert, sodass Beeinträchtigungen des benachbarten Flugplatzes Heppenheim nicht zu erwarten sind.

Im Auftrag der Kreisstadt Heppenheim (§ 4b BauGB) beteiligen wir Sie hiermit entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren, insbesondere auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird seitens der Kreisstadt Heppenheim um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes im Zuge der Entwurfsplanung bereits einfließen können.

Bitte senden Sie Ihre schriftliche Stellungnahme bis spätestens zum **08.05.2017** an unser Büro.

Falls wir bis zum genannten Zeitpunkt keine Nachricht von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits Einwendungen nicht vorgebracht werden bzw. von Ihnen zu vertretende Belange bereits angemessen in der Planung berücksichtigt sind.

Die Vorentwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den Anlagen (Plangenehmigungsbescheid des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 10.10.2016 zur Entwässerung des Gewerbegebietes und zur Unterhaltung der Gräben sowie Auszug zu den Ausbaumaßnahmen am Bruch- und Parallelgraben), werden von uns bis zur o.g. Frist unter dem Link <https://www.magentacloud.de/share/79syqvphix> (Passwort: 12.009) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Da es bei Ihnen mit dem Hyperlink bereits in anderem Zusammenhang gewisse Probleme gab, haben wir Ihnen die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung im PDF-Format direkt beigefügt. Sollten Sie auch die in der Begründung genannten Anlagen per Mail benötigen bitten wir um entsprechende Mitteilung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung in der Zeit vom 24.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017 im Stadthaus der Kreisstadt Heppenheim durchgeführt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. André Göbel

---

*Schweiger + Scholz Ingenieurpartnerschaft mbB - Beratende Ingenieure  
Goethestraße 11, D-64625 Bensheim  
Fon (0 62 51) 8 55 12 - 15, Fax 8 55 12 - 12  
E-Mail [a.goebel@s2ip.de](mailto:a.goebel@s2ip.de), Internet <http://www.s2ip.de>*

---

*Inhaber: Dipl.-Ing. Michael Schweiger + Dipl.-Ing. Carsten Scholz  
Amtsgericht Frankfurt a.M., PR 1454, Finanzamt Bensheim, St.Nr. 005 368 60213  
Sparkasse Bensheim, DE27 5095 0068 0002 1027 13, BIC HELADEF1BEN*

---

*>>>> Planunterlagen, welche dieser Nachricht beigefügt sind, dienen ausschließlich dem Informationsaustausch und stellen keine rechtsverbindliche Planübergabe dar. Falls in den Plänen Angaben über vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen Dritter (Versorgungsunternehmen o.ä.) dargestellt sind, entbinden unsere Pläne den Empfänger ausdrücklich nicht von der gesetzlichen Erkundungs- und Sicherungspflicht. Die Darstellung erfolgt ohne Gewähr. <<<<<*

*>>>> Diese Nachricht und ihre Anlagen enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte den Absender und löschen diese Nachricht von Ihrem System. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Nachricht einschließlich Anlagen sind nicht gestattet. <<<<<*

08. Mai 2017

SCHWEIGER + SCHOLZ

WBV RIEDGRUPPE OST · Außerhalb 22 · 64683 Einhausen-Jägersburg

An  
Schweiger + Scholz  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
z. Hd. Herrn Göbel  
Goethestr. 11  
64625 Bensheim

Unser Zeichen: B1

Seite: Seite 1 von 1

Datum: 02.05.2017



**Wasserwerke Jägersburg und Feuersteinberg  
Heppenheim: 1. Änderung des BP 117 „Gewerbegebiet Süd“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplans liegen unsererseits keine Bedenken vor.

Im Zusammenhang mit Aspekten der Bauleitplanung möchten wir darauf hinweisen, dass die Bemessungsgrundwasserstände für Bauwerksabdichtungen soweit notwendig Berücksichtigung finden sollte. Der dort genannte Grundwasserspiegel sollte auch für die Bemessung der Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser herangezogen werden.

Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten.

Für Rückfragen in dieser Angelegenheit steht Ihnen Herr Kuhl, Technische Abteilung, gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Wasserbeschaffungsverband  
RIEDGRUPPE OST**

  
i.A.   
Ingo Bettels      Benjamin Scholz  
Verbandsdirektor      Technischer Leiter