Amtliche Bekanntmachung
des Magistrats der Stadt Bürstadt

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bürstadt;
1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Mittelfeld Nord“ im Stadtteil Bobstadt
hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung

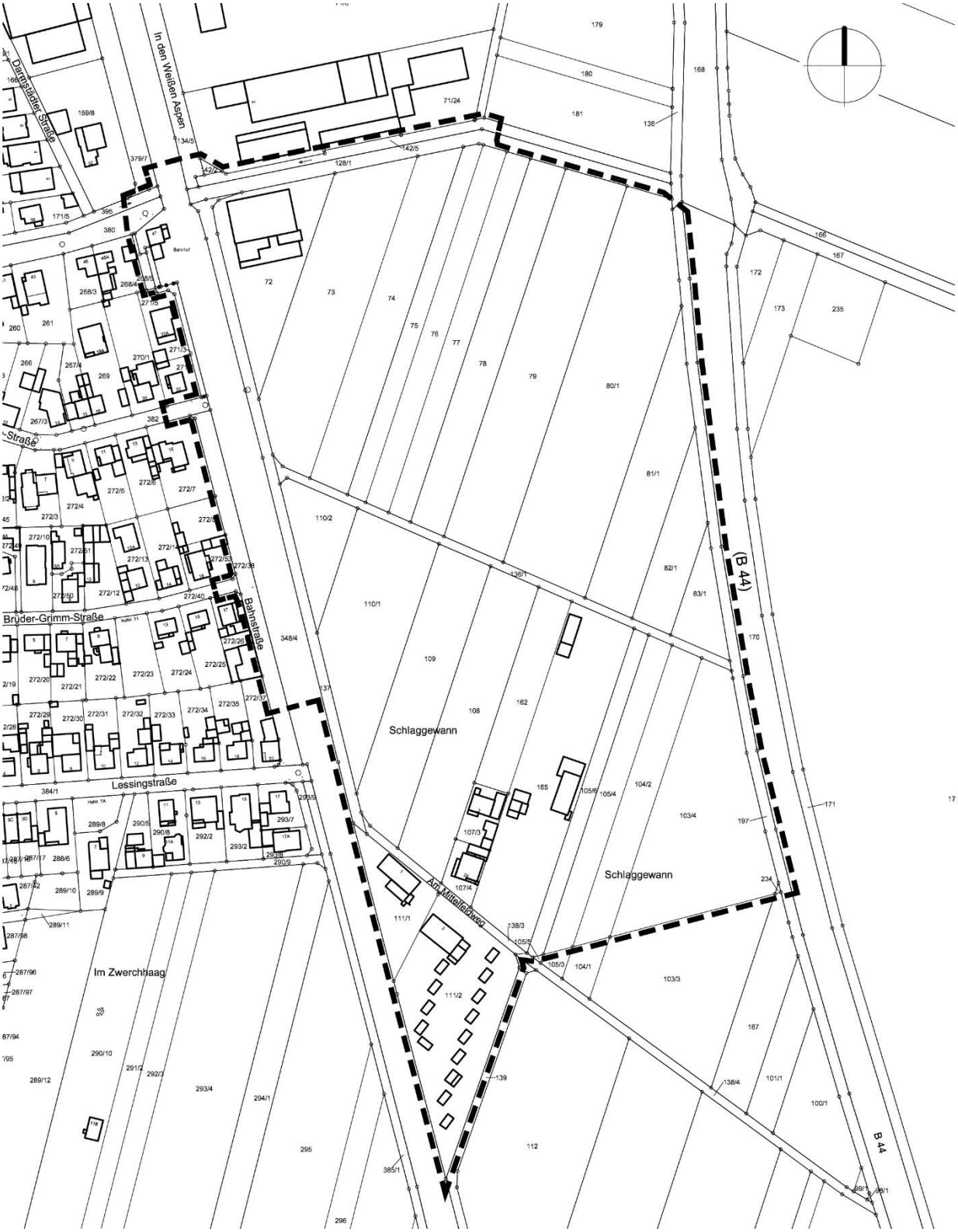
Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bürstadt hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 zunächst das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen) sowie die zur Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen.

Anschließend wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Mittelfeld Nord“ dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für Änderungen im Bereich des geplanten Baugebietes.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Bobstadt und umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Bobstadt, Flur 1, Flurstücke Nr. 268/5, Nr. 271/3, Nr. 272/38 (teilweise), Nr. 272/40 (teilweise), Nr. 328 (teilweise), Nr. 348/4 (teilweise), Nr. 379/7 (teilweise), Nr. 380 (teilweise) und Nr. 395 (teilweise), Gemarkung Bobstadt, Flur 3, Flurstück Nr. 136 (teilweise), Gemarkung Bobstadt, Flur 7, Flurstücke Nr. 71/24 (teilweise), Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77, Nr. 78, Nr. 79, Nr. 80/1 (teilweise), Nr. 81/1, Nr. 82/1, Nr. 83/1 (teilweise), Nr. 103/4, Nr. 104/2, Nr. 105/4, Nr. 105/6, Nr. 107/3, Nr. 107/4, Nr. 108, Nr. 109, Nr. 110/1, Nr. 110/2, Nr. 111/1, Nr. 111/2, Nr. 128/1 (teilweise), Nr. 134/5 (teilweise), Nr. 136/1 Nr. 137, Nr. 138/3, Nr. 138/4 (teilweise), Nr. 142/2 Nr. 142/5 (teilweise), Nr. 162, Nr. 165, Nr. 197 (teilwiese) und Nr. 234.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 8,7 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Abbildung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Mittelfeld Nord“
im Stadtteil Bobstadt (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Mittelfeld Nord“ in Bürstadt-Bobstadt, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 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: Bestandsplan (realer Bestand), Anlage 1A: Bestandsplan (fiktiver Bestand), Anlage 2: Entwicklungsplan,

Anlage 3: Externe Ausgleichsmaßnahmen, Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Anlage 5: Artenschutzprüfung, Anlage 6: Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Artenschutzfachbeitrag, Anlage 7: Wasserrahmenrichtlinie-Fachbeitrag, Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung (Geräuschkontingentierung), Anlage 9: Schalltechnische Untersuchung (Verkehrslärm), Anlage 10: Schalltechnische Untersuchung (Baulärm), Anlage 10 A: Schalltechnische Untersuchung (Strecke 4010, Neubau EÜ Bobstadt), Anlage 11: Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Anlage 12: Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden, Anlage 13: Verkehrstechnische Untersuchung, Anlage 14: Querschnitt B-B Erschließungsstraße/B44, Anlage 15: Baugrundgutachten und geotechnische Empfehlungen zur Ausführung der Erschließungsmaßnahmen, Anlage 16: Geotechnischer Bericht, Anlage 17: Hydrogeologische Untersuchungen zur geplanten Personenunterführung und Hydrogeologischer Bericht zum Einfluss der PU auf das Grundwasser, Anlage 18: Geotechnischer Ergänzungsbericht, Anlage 19: Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept, Anlage 20: Eisenbahnüberführung Bobstadt (Lageplan), Anlage 21: Eisenbahnüberführung Bobstadt (Rampe/Treppe West: Grundrisse, Schnitte und Details), Anlage 22: Eisenbahnüberführung Bobstadt (Rampe/Treppe Ost: Grundrisse, Schnitte und Details) Anlage 23: Erläuterungsbericht zur Beseitigung Bahnübergang BÜ26 Bobstadt, Anlage 24: Protokoll Bürgerinformationsveranstaltung Bobstadt am 21.03.2019) sowie mit den nach Einschätzung der Stadt Bürstadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Dienstag, den 30.04.2024 bis einschließlich Freitag, den 31.05.2024

auf der Internetseite der Stadt Bürstadt (Link: https://www.buerstadt.de/de/rathaus-politik/rathausservice/bebauungsplaene-brb/im-verfahren) sowie in einer Cloud (Link: https://magentacloud.de/s/CS9GzzqdmfgnbtdJ) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten wird. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Bürstadt unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Stadt Bürstadt mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: https://bauleitplanung.hessen.de) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Entwurfsplanung zur Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes beim Bürgerservice der Stadt Bürstadt im Rathaus, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, während der Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Öffnungszeiten des Bürgerservice der Stadt Bürstadt sind:

Montag, Dienstag, Mittwoch	von 08:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	geschlossen

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Bürgerservice der Stadt Bürstadt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

DIN-Normen und Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bürgerservice der Stadt Bürstadt während der Öffnungszeiten des Bürgerservice eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an das Bauamt der Stadt Bürstadt (E-Mail-Adresse: stadtplanung@buerstadt.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Bürstadt, Rathausstraße 2 in 68642 Bürstadt, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Bürstadt

deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen mit den diesbezüglichen wesentlichen umweltbezogenen Inhalten sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	**Wesentlicher umweltbezogener Inhalt**
Umweltbericht von Christina Nolden - Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim vom 04.04.2024 mit Bestandsplänen (Realer und Fiktiver Bestand), Entwicklungsplan, Externe Ausgleichsmaßnahmen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Hessischer Kompensationsverordnung	- Bestandserhebung und -bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet mit entsprechenden Bestands- und Entwicklungsplänen - Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Basisszenario) im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Landschaftsbild, Boden und Altlasten, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna mit biologischer Vielfalt, Kultur und sonstige Sachgüter, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern - Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie der umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe im Hinblick auf die Schutzgüter Landschaft, Boden, Klima, Grund- und Oberflächenwasser, Flora und Fauna mit biologischer Vielfalt, Kultur und sonstige Sachgüter sowie Mensch - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - Prüfung und Abwägung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch Beschreibung des aktuellen Biotopwertes im Planbereich sowie Erläuterungen zu den internen und externen Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht sowie durch tabellarische Bilanzierung der planungsbedingten Eingriffe und der vollständigen Kompensation des entstehenden Biotopwertdefizits durch Zuordnung von Ersatzmaßnahmen auf stadteigenen Flächen im Bereich des Biotopentwicklungsgebietes Riedrode) - Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung, d.h. dem Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG des Büros für Umweltplanung Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom April 2024	- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen - Beschreibung der Datengrundlagen auf Basis verschiedener Begehungen zur systematischen Erfassung der betrachtungsrelevanten Taxa (Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme) - Ermittlung von anlagen-, bau- und betriebsbedingen Wirkfaktoren der Planung - Abschichtung zur Betrachtungsrelevanz der verschiedenen Artengruppen - Wirkungsanalyse zu den nicht vorab auszuschließenden Artengruppen auf deren Betroffenheit - Bewertung möglicher Beeinträchtigungen sowie differenzierte Ermittlung von Ersatzmaßnahmen - soweit erforderlich - für die einzelnen Artengruppen Fledermäuse und sonstige Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, Totholzbesiedelnde Käfer, Sonstige Tierarten sowie Pflanzenarten und zu national geschützten Arten

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
	- Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologische Funktion (sogenannte CEF-Maßnahmen), Kompensationsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (sogenannte FCS-Maßnahmen) sind nicht notwendig) - Empfehlung weiterer, nicht zwingend erforderlicher Maßnahmen - Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung
Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Artenschutzfachbeitrag der DB Engineering & Consulting GmbH Umwelt, Geotechnik & Geodäsie, Frankfurt vom 30.10.2019	- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen - Beschreibung und Bewertung des Vorhabens durch umweltrelevante Beschreibung des derzeitigen sowie des künftigen Zustands der Bahnanlagen sowie der Flächen für die Baustelleneinrichtung - Bestandserfassung und -bewertung des Plangebietes im Hinblick auf Schutzgebietsausweisungen und die aktuelle Vegetation (Lebensräume für unterschiedliche Tier-/Pflanzarten), Fauna, Wasser, Boden, Artenschutz für die einzelnen Artengruppen Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, sonstige planungsrelevante Artengruppen im Plangebiet (Säugetiere und Amphibien) - Konfliktanalyse durch Beschreibung und Darstellung der Konflikte und Bilanzierung der erheblichen Eingriffe/Konflikte; Ermittlung des Ausgleichsbedarfs - Festlegung landschaftspflegerischer Maßnahmen (Minimierungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, Rekultivierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet, Artenschutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen) - Feststellung der vollständigen Kompensation der baubedingt entstehenden Eingriffe durch Ersatz-, Rekultivierungs- und Artenschutzmaßnahmen im Eingriffsbereich - Artenblätter für die Artenschutzrechtliche Prüfung - Fachinformationssystem Naturschutz und Kompensation (FINK) - Maßnahmenblätter - Bestands- und Konfliktpläne sowie Maßnahmenplan
Wasserrahmenrichtlinie-Fachbeitrag der DB Engineering & Consulting GmbH Umwelt, Geotechnik & Geodäsie, Frankfurt vom 30.10.2019	- Erläuterungen zu den Rechtsgrundlagen und Rechtsprechungen im Hinblick auf die Wasserrahmenrichtlinie, das Wasserhaushaltsgesetz, der Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer, der Grundwasserverordnung und im Hinblick auf das Verschlechterungsverbot in der Rechtspraxis - Beschreibung der Methodik zur Zustandsbewertung von Oberflächen- und Grundwasserkörper - Beschreibung des geplanten Bauvorhabens und Identifizierung und Beschreibung der betroffenen Wasserkörper (Ist-Zustand) - Prüfung des Verschlechterungsverbotes für alle direkt und indirekt betroffenen Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper - Prüfung des Zielerreichungsgebotes im Hinblick auf Oberflächenwasser- und Grundwasserkörper - Festlegung von Minimierungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen - Zusammenfassende Bewertung des Gesamtwasserkörpers im Hinblick auf die Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH – Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 15.01.2023	- Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz, der Vorgehensweise und den Ausgangsdaten (Vorbelastungen, nicht kontingentierte Gebiete und kontingentierte Gebiete, Zusatzbelastung - Geräuschkontingentierung) - Erläuterungen zu den Ergebnissen der Schalluntersuchung mit Festlegung von Emissionskontingenten - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Darstellung der Elemente des Schallquellenmodells)
Schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH – Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 15.01.2023	- Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz (im Hinblick auf den Schallschutz im Städtebau, auf passiven Schallschutz und auf maßgebliche Außenlärmpegel sowie bezüglich schalldämmender Lüftungseinrichtungen), der Vorgehensweise und den Ausgangsdaten (Schienen- und Straßenverkehr) - Erläuterungen zu den Ergebnissen der Schalluntersuchung im Hinblick auf die Beurteilung und die Konfliktbewältigung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet inklusive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, den passiven Schallschutz bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen - Vorschlag für schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich zu treffender Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Darstellung der Beurteilungspegel „Straßen- und Schienenverkehr“ und der „maßgeblichen Außenlärmpegel“)
Schalltechnische Untersuchung zum Baulärm von Modus Consult, Bruchsal vom März 2019	- Erläuterungen zur Aufgabenstellung, der Beurteilungs- und Berechnungsgrundlagen sowie der Emissionsansätze - Beschreibung der Schallimmissionen und deren Beurteilung im Hinblick auf die Immissionsorte und Bauphasen - Benennung und Erläuterungen über die Maßnahmen zur Minderung des Baulärms (Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle, Verwendung geräuscharmer Baumaschinen und Bauverfahren, Baumanagement - Ortsabhängige Baueinschränkungen, Beschränkung der Betriebszeit, Information der betroffenen Anwohner) sowie deren Bewertung - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Darstellung der Immissionsrichtwerte und Zeitkorrekturwerte nach AVV Baulärm, Übersichtspläne der Bauphasen, Rasterlärmkarten der einzelnen Bauphasen, Tabellen bezüglich der eingesetzten Maschinen und ihrer Schallemissionen, der Bauzeiten, der Rechenlaufparameter, der relevanten Schallquellen und der Betroffenheiten)
Schalltechnische Untersuchung zur Lärmvorsorge von Modus Consult, Bruchsal vom 07.06.2016	- Erläuterungen zur Aufgabenstellung, der Beschreibung der Örtlichkeit sowie der Grundlagen der Untersuchung (Normen und Richtlinien) - Beschreibung und Beurteilung der schalltechnischen Berechnungen (Schalltechnisches Geländemodell, Emissionen und Schalleistungspegel des Schienenverkehrs (Bestand und Prognose)) sowie der Veränderungen der Gesamtlärmsituation - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Ergebnistabellen der schalltechnischen Berechnungen, Verkehrsmengen und Emissionspegel)

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Bericht zur Archäologisch-geophysikalische Prospektion des Büros Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Mühltal vom November 2018	- Erläuterung zur Aufgabenstellung und deren Veranlassung sowie Darstellung der Geländesituation und des Zustandes der Flächen - Darstellung und Interpretation der Untersuchungsergebnisse sowie Archäologische Bewertung der geophysikalischen Messwerte - Anhang zur Archäologisch-geophysikalische Prospektion (Erläuterung der Methode, Messgeräte und Messverfahren sowie Abbildungen der Untersuchungsfläche und Darstellungen der magnetischen Messwerte)
Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden von Christina Nolden - Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim und M.A. Geogr. Andrea Brenker - Umwelt- und Landschaftsplanung, Darmstadt vom 18.03.2024	- Erläuterung der rechtlichen und fachlichen Grundlagen - Beschreibung des methodischen Vorgehens - Bestandsbeschreibung durch die Bodenfunktionsbewertung vor dem Eingriff im Hinblick auf die Geologie und bodenkundliche Einordnung, die Vorbelastungen des Bodens (nachsorgender Bodenschutz), den bodenfunktionalen Ist-Zustand, den Bestand im Plangeltungsbereich, die Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung sowie die Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung - Eingriffsbewertung durch die Bodenfunktionsbewertung nach dem Eingriff im Zusammenhang mit der Auswirkungsprognose (Wertstufe nach dem Eingriff), den Minderungsmaßnahmen sowie der Ermittlung des Kompensationsbedarfes - Beschreibung der plangebietsinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Maßnahmensteckbriefen - Hinweise und Empfehlungen zum Monitoring - Zusammenfassende Erläuterung auf Basis der vorgenannten Inhalte
Erläuterungsbericht zur Verkehrsuntersuchung des Büros Schweiger + Scholz vom November 2019	- Erläuterungen zur Verkehrsuntersuchung sowie Abschätzung der zusätzlichen Verkehrsmengen und deren Verteilung durch die geplanten Gewerbegebiete - Beschreibung der Verkehrssituationen und -qualitäten im Hinblick auf das vorhandene Verkehrsaufkommen und die Bemessungsverkehrsstärken im Prognosejahr - Bewertung der Leistungsfähigkeit der Verkehrssituation durch das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen
Baugrundgutachten und geotechnische Empfehlungen zur Ausführung der Erschließungsmaßnahmen der Bürogemeinschaft Bürkle und Kuntsche, Bensheim vom 22.11.2019	- Beschreibung der durchgeführten Baugrunduntersuchungen und Darstellung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse - Bewertung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf den Baugrund, Homogenbereiche und Bodenklassen, Grundwasser und zu möglichen Kontaminationen und Kriegseinwirkungen sowie im Hinblick auf Erdbebeneinwirkungen - Beschreibung geotechnischer Empfehlungen zur Bauausführung
Geotechnischer Bericht der DB International GmbH Umwelt, Geotechnik & Geodäsie, Frankfurt vom 15.05.2014	- Darstellung und Bewertung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse (Beschreibung der örtlichen geologischen u. hydrologischen Verhältnisse, der Baugrundverhältnisse (Schichtenaufbau) und der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) - Erläuterungen zu den gründungstechnischen Schlussfolgerungen und Empfehlungen - Beschreibung der abfalltechnischen Untersuchungen - Bodenmechanische und umweltanalytische Laborergebnisse und deren Auswertung
Hydrogeologischer Bericht zum Einfluss der Personenunterführung auf das Grundwasser der DB Engineering & Consulting GmbH Umwelt, Geotechnik & Geodäsie, Duisburg vom 07.11.2016	- Beschreibung der örtlichen geologischen und hydrogeologischen Situation - Beschreibung der geologischen Beschaffenheit und Pumpversuchsauswertung sowie Auswertung der hydrochemischen Untersuchung - Bestimmung der unbeeinflussten Grundwasserströmungsverhältnisse - Betrachtung des Einflusses der geplanten Personenunterführung auf das Grundwasser und deren Auswertung

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Geotechnischer Ergänzungsbericht der DB Engineering & Consulting GmbH Umwelt, Frankfurt vom 15.09.2016	- Darstellung und Bewertung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse (Beschreibung der örtlichen geologischen u. hydrologischen Verhältnisse und der Baugrundverhältnisse (Schichtenaufbau)) - Gründungstechnische Schlussfolgerungen und Empfehlungen - Beschreibung der Homogenbereiche für die Gewerke Erdarbeiten, Bohrarbeiten sowie Ramm-, Rüttel- und Verpressarbeiten - Bodenmechanische und umweltanalytische Laborergebnisse und deren Auswertung
Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept der DB Immobilien Region Mitte, Sanierungsmanagement, Frankfurt vom 23.01.2017	- Beschreibung des Standorts sowie der Baumaßnahmen und des Baufeldes - Beschreibung bereits vorhandener umweltrelevanter Unterlagen - Beschreibung, Bewertung und Defizitanalyse des Entsorgungskonzept der anfallenden mineralischen Bau- und Abbruchmaterialien einschließlich der wieder verwendungsfähigen Materialien

Folgende nach Einschätzung der Stadt Bürstadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit den diesbezüglichen Themenbezügen und wesentlichen umweltbezogenen Inhalten liegen bereits vor:

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 29.03.2023	- Schutzgut Klima: Begrüßung der Verpflichtung zur Errichtung von Solaranlagen - Arten- und Naturschutz sowie Landschaftsbild: Anregungen zur Einschränkung im Hinblick auf Lichtverschmutzungen bzw. Lockeffekte für Insekten - Grundwasserschutz: Anregung zur Festsetzung des Bemessungsgrundwasserstandes für Versickerungsanlagen - Schutzgut Boden: Hinweis auf eine Altablagerung - Schutzgut Mensch: Hinweis auf Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten; Hinweise auf die Anforderungen zur Löschwasserversorgung
Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße (Straßenverkehrsbehörde), Heppenheim vom 29.03.2023	- Schutzgut Mensch: Hinweis auf Lärmwerte im Hinblick auf Kfz- und Schienenverkehr und evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen
Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Frankfurt vom 27.03.2023	- Schutzgut Mensch und Gesundheit: Die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden; Hinweise auf, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen, entstehende Emissionen (Luft- u. Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.); auf die Gefahren durch die 15.000 V-Spannung der Oberleitung wird hingewiesen, weshalb u.a. Mindestabstände von Bauwerken sowie Sicherheitsabstände von Baukränen und Bauwerkzeugen einzuhalten sind; ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist durch Einfriedungen zu verhindern; angrenzende Grundstücke müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Einfriedungen abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird; - Schutzgut Pflanzen: Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Gewässerverband Bergstraße, Lorsch vom 01.03.2023	- Gewässerschutz: Begrüßung der Versickerungspflicht auf den Grundstücken; Hinweise auf Extremwetterereignisse; Empfehlungen auf bauliche Maßnahmen zum Umgang mit extremen Wetterereignissen
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 29.03.2023	- Schutzgut Mensch: Kein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist; sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung des Plangebietes liegen ebenfalls nicht vor, weshalb eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich ist
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat III 31.2, Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung (Bündelungsstelle), Darmstadt vom 29.03.2023	- Schutzgut Klima: Anregung zur Festsetzung eines höheren verpflichtenden Flächenanteils zu errichtender Solaranlagen - Schutzgut Oberflächengewässer: Hinweis zur Lage in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten für den Rhein; Hinweis auf Überschwemmungsgefahr im Falle eines Extremhochwassers oder Versagens der Hochwasserschutzeinrichtungen - Schutzgut Boden: keine Bedenken aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes; Hinweis auf eine Altablagerung; Anregung zur Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung - Schutzgut Immissionen: keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes, wenn Wohnen innerhalb des Gewerbegebietes ausgeschlossen wird; Hinweis auf die maßgeblichen Außenlärmpegel und eine Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung

Die Stadt Bürstadt 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.

Bürstadt, den 25.04.2024

Für den Magistrat der Stadt Bürstadt
Barbara Schader, Bürgermeisterin