



STADT LAMPERTHEIM

DER MAGISTRAT

Fachbereich Bauen, Liegenschaften und Umwelt

Der Magistrat der Stadt | Postfach 1120 | 68601 Lampertheim

Regierungspräsidium Darmstadt
Abteilung III

64278 Darmstadt

FD 60-3 Stadtplanung

Ansprechpartner:
Hans-Joachim Schahn

Stadthaus, Zi. 312
Römerstraße 102, 68623 Lampertheim

Tel.: 06206 | 935 272
Fax: 06206 | 935 400
h.schahn@lampertheim.de

11. November 2009

Ihre Zeichen:
III 31.1-93d 38/03 (13)

Ihre Nachricht vom:
27.7.2009

Unser Zeichen:
60-3 | Sh

Aufstellung des Regionalplans Südhessen und des Regionalen Flächennutzungsplans für das Gebiet des Ballungsraumes Frankfurt/Rhein-Main Erneute Anhörung und Offenlegung des Entwurfs gemäß HLPg, öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden einschl. der Nachbarkommunen nach BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zunächst einmal möchten wir uns für die Berücksichtigung derjenigen Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 9. Juli 2007 zur 1. Offenlage des Regionalplanentwurfes bedanken, denen Sie stattgeben konnten.

Die Stadt Lampertheim gibt zum Entwurf des Regionalplans Südhessen in der Fassung der erneuten Anhörung und Offenlegung nach BauGB (2. Offenlage) folgende Stellungnahme ab:

1. Ziffer 3.4.1 Siedlungsgebiete im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

Bei dem in der Tabelle 1 auf Seite 31 des Textteiles genannten maximalen Bedarf an Siedlungsfläche von 51 ha für Lampertheim gehen wir davon aus, dass hier das Neubaugebiet „Rosenstock III“, welches im Regionalplanentwurf als „Vorranggebiet Siedlung-Bestand“ ausgewiesen ist, nicht mehr enthalten ist. Ansonsten muss der Bedarf um 20 ha erhöht werden.

Wir haben ermittelt, dass die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim enthaltenen geplanten Wohnbauflächen für die Kernstadt und die Stadtteile ohne den Bereich „Rosenstock III“ in etwa 51 ha ausmachen.

| w w w . l a m p e r t h e i m . d e | w w w . l a m p e r t h e i m . d e | w w w . l a m p e r t h e i m . d e |

Wir haben gleitende Arbeitszeit:

Sie erreichen uns
Mo, Di, Mi, Do, Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo, Di, Mi, Do 14:00 - 16:00 Uhr
Do 14:00 - 18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung



Sparkasse Lampertheim	BLZ 553 500 10	Nr. 3101110
Volksbank Lampertheim	BLZ 508 900 00	Nr. 14304703
Commerzbank Lampertheim	BLZ 670 800 50	Nr. 729601000
Raiffeisenbank Lampertheim	BLZ 509 612 06	Nr. 603236
Postbank Frankfurt	BLZ 500 100 60	Nr. 13153601

2. Ziffer Z 3.4.1 – 5 Siedlungsmöglichkeiten innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Im Bereich des Stadtteiles Hüttenfeld südlich der Bebauung in der Waldstraße ist im Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim eine ca. 2 ha große „geplante Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Diese Fläche ist im Regionalplan als „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass hier bis zu 5 ha Größe hineingesiedelt werden kann. Wir fordern, innerhalb dieser Fläche noch die einzelne Schraffur für „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ herauszunehmen, um dieses Gebiet als geplante Wohnsiedlungsfläche zu erhalten (siehe Anlage 1). Ansonsten würde ja auch die oben genannte Darstellung als „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ sowie die Herausnahme des Regionalen Grünzuges keinen Sinn ergeben.

3. Ziffer 3.4.2 Industrie – und Gewerbegebiete im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

Im Bereich des Gewerbebereiches „Lache“ gibt es jetzt ein neues Konzept, nach dem die beiden Betriebe am Industriegleis, die sich inzwischen von landwirtschaftlichen Betrieben zu Gewerbebetrieben entwickelt haben, nun doch in einen Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, da dies nach wie vor zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die richtige Lösung darstellt. Trotzdem ist es zur Weiterentwicklung von Gewerbeflächen entlang der L 3110 notwendig, die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche – Planung geringfügig zu erweitern, nicht zuletzt auch deshalb, weil u.a. durch ökologische Aspekte wie z.B. Entwässerungsmulden oder Durchgrünung, insgesamt mehr Fläche beansprucht wird.

Daher fordern wir, dass in der Teilkarte 3 nordwestlich des bereits ausgewiesenen Vorranggebietes Industrie und Gewerbe die Planzeichen für „Regionalen Grünzug“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ herausgenommen werden. (siehe Anlage 2) Die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft erlaubt eine Siedlung bis zu 5 ha Größe in diese Fläche hinein. Dies wäre vorerst ausreichend.

Grundsätzlich sind in Lampertheim gewerbliche Bauflächen nur noch entlang der Entwicklungsachse L 3110 in Richtung des Stadtteiles Rosengarten möglich. Das Industrie – und Gewerbegebiet – Ost ist sowohl im Norden als auch im Süden durch Verkehrsachsen (L3110) und Baugebiete (Guldenweg, Rosenstock) begrenzt. Im Westen bildet die Hauptstrecke der Deutschen Bahn AG die Grenze und im Osten verlaufen 2 Hochspannungsleitungen sowie die Ostumgehung.

4. Ziffer 3.4.2 Industrie – und Gewerbegebiete im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

Die Stadt Lampertheim fordert nach wie vor, dass zur Sicherung der aus Bestandsschutzgründen entstandenen gewerblichen Baufläche im Stadtteil Hüttenfeld „Im Seefeld“ (siehe Anlage 3) im Regionalplan südwestlich der L 3111 und südlich der Kleingartenanlage ein ca. 4 ha große Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Falls die Möglichkeit, in eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft bis zu 5 ha Größe hineinsiedeln zu dürfen, bei den Flächen für Gewerbe in den Städten und Gemeinden 2006 bis 2020, Seite 39, Tabelle 3, mitzurechnen ist, fordern wir eine Erhöhung der dort enthaltenen Fläche um 4 ha.

Wir wiederholen an dieser Stelle unsere Erläuterung aus unserer Stellungnahme aus dem Jahre 2007, dass bis in die 80 – er Jahre hinein eine Firma für Sportplatzbeläge dort genehmigt war. Nach Aufgabe des Betriebes siedelte sich dort Anfang der 90 – er Jahre ein Werkzeugformenbetrieb an, der aus Gründen des Bestandsschutzes zulässig war. Inzwischen haben sich dort zusätzlich mehrere kleine Betriebe niedergelassen, alle unter denselben Zulassungskriterien. Zur Existenzsicherung wurden auch schon Erweiterungen durchgeführt, die zum Teil nicht unbedingt nach geltendem Baurecht zulässig waren und deren bauordnungsrechtliche Verfolgung keine geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten lässt. Letztendlich geht es auch hier um die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei Betrieben, die durch eine Bauleitplanung in geordnete Bahnen gelenkt werden sollen und deren Entwicklung bei Beibehaltung des aktuellen Zustandes nur schwer zu kontrollieren ist. Daher steht auch die Bauaufsicht hinter unserer Forderung.

5. Ziffer 4.3 Regionaler Grünzug im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

a) Allgemeines

Es wird nach wie vor gefordert, den Regionalplanentwurf im Bereich der Lampertheimer Gemarkung einschl. der Stadtteile derart zu überarbeiten, dass die Regionalen Grünzüge mehr Spielräume für Siedlungsergänzungen (Wohnen und Gewerbe) bis zu 5 ha lassen und somit in den Bereichen der Siedlungsränder mehr Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

b) Bebauungsplanentwurf Lampertheim-Süd

Die Stadt Lampertheim fordert nach wie vor, den Bereich „Lampertheim – Süd“ (siehe Anlage 4) nur insoweit durch den Regionalplan zu reglementieren, dass dort das bauleitplanerische Ziel der Bereinigung des Bereiches von illegalen Gebäuden und Nutzungen möglich ist.

Für den vorgenannten Planbereich „Lampertheim – Süd“ befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung, über dessen Inhalt sich die Stadt Lampertheim auch schon mit der Bauaufsicht abgestimmt hat. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll den vermehrt vorhandenen illegalen Gebäude bzw. Nutzungen begegnet werden. Da auch die bauaufsichtliche Verfolgung solcher baulichen Anlagen keinen Erfolg gebracht hat, wird durch die bauleitplanerische Steuerung das Ziel verfolgt, die überhaupt nicht mit der Natur und Landschaft in Einklang zu bringenden Nutzungen dort auszuschließen und allenfalls neben einer eingeschränkten Freizeit- und Erholungsnutzung noch eine geordnete kleingärtnerische Nutzung mit kontrollierter Kleintierhaltung zuzulassen. Dazu bedarf es allerdings der oben geforderten Lockerung des dort dargestellten Regionalen Grünzuges sowie auch der Lockerung des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen.

c) Stadtteil Hofheim

Die Stadt Lampertheim hält nach wie vor ihre Forderung aufrecht, aus dem Bereich östlich der Nebenbahnstrecke Worms – Bensheim und südlich der L 3411 (siehe Anlage 5) die Planzeichen für Regionalen Grünzug und auch Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen herauszunehmen und außerdem die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft auszuweisen.

Dies ist als Option zu verstehen, da mittlerweile das neue Gewerbegebiet „Im Entenbad II“ voll ausgeschöpft ist und keinerlei Gelände für ein neues Gewerbegebiet mehr bis zum Jahre 2020 zur Verfügung stehen würde. Für die städtebauliche Entwicklung Hofheims ist dieser Zustand nicht akzeptabel, da es immer noch Betriebe gibt, die am derzeitigen Standort wegen

fehlender Fläche nicht expandieren können und deren Umfeld bereits heute belastet wird. Dazu gibt es den Wunsch nach Neugründungen von Firmen bzw. nach erstmaligen Ansiedlungen.

Der vorgetragene Wunsch gewinnt aktuell um so mehr an Bedeutung, da die Stadt Lampertheim zusammen mit der Nachbarstadt Bürstadt das gemeinsame Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet“ ins Leben gerufen hat und hierzu geeignete Flächen gesucht werden. Solche gemeinsamen Gewerbebestände können in erster Linie den Flächenverbrauch reduzieren und eine unnötige Bodenbevorratung verhindern. Darüber hinaus werden durch die Bündelung interkommunale Konkurrenzen vermieden und letztendlich auch Kosten eingespart.

(Anm.: Die Gemarkungsgrenze zwischen Bürstadt/Stadtteil Bobstadt und Lampertheim/Stadtteil Hofheim wurde falsch gezogen. Diese verläuft nicht südlich von Bobstadt bis zur Ortsdurchfahrtsstraße, sondern endet bereits am Westrand von Bobstadt.)

d) Ostumgehung Lampertheim, 4. Bauabschnitt

Die Stadt Lampertheim fordert nach wie vor die Herausnahme des Planzeichens für Regionalen Grünzug und falls erforderlich auch des Planzeichens für Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen im Bereich des geplanten 4. Abschnittes der Ostumgehung (siehe Anlage 6). Für diese Straße wurde ein Abweichungsverfahren durchgeführt und die Abweichung auch zugelassen. Folglich wurde die Straße auch im vorliegenden Regionalplanentwurf entsprechend dargestellt. Diese Darstellung verträgt sich aber nicht mit den Planzeichen für Regionalen Grünzug und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

6. Ziffer 4.6 Klima

Zu diesem Punkt ist festzustellen, dass die Lampertheimer Gemarkung rundum von Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen umgeben ist, ebenso, wie dies beim Regionalen Grünzug der Fall ist. In diesen Gebieten sind u.a. bauliche Anlagen als Strömungshindernisse zu vermeiden. Dies ist grundsätzlich zur Frischluftproduktion, zur Förderung des Luftaustausches und zur Sicherung des Kalt- und Frischluftabflusses nachvollziehbar. Auf der anderen Seite sollte z.B. eine bis zu 2-geschossige Bebauung – wie sie in der Regel in unseren Neubaugebieten üblich ist – noch kein entscheidendes Strömungshindernis darstellen.

Wir gehen grundsätzlich davon aus, dass z.B.: eine bis zu 2-geschossige Bebauung – wie sie in der Regel in unseren Neubaugebieten üblich ist – noch kein entscheidendes Strömungshindernis darstellen. Großflächige Versiegelungen versuchen wir zu begegnen, indem wir Flächen, die früher komplett versiegelt wurden (z.B. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge), heute durchlässig und versickerungsfähig ausbilden lassen. Oberflächenwasser wird grundsätzlich auf dem Grundstück versickert; auch im öffentlichen Straßenraum (siehe Neubaugebiet Rosenstock III) werden bereits Versickerungsmulden geplant.

Insofern verweisen wir auf das Thema Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen bei den laufenden Nummern 2, 3, 4 und 5 b, c, und d.

7. Ziffer 5.1 Schienenverkehr

a) ICE Neubaustrecke Rhein/Main – Rhein/Neckar

Die Stadt Lampertheim erhebt die Forderung, dass die gebündelten Varianten entlang der A 67 deutlicher dargestellt werden und auf die Darstellung der Variante entlang der A 5 aufgrund des Verstoßes gegen das Prinzip der Bündelung von Verkehrswegen, der zu erwartenden Nachteile und Einschränkungen für den Lampertheimer Stadtteil Hüttenfeld sowie der Zerschneidung im Übergangsbereich von der A 5 zur A 67/A 6 verzichtet wird. Auch im Text dürfen die beiden Varianten nicht gleichrangig für eine Realisierung zur Auswahl gestellt werden. Vielmehr muss ausschließlich die Variante III entlang der A 67 als grundsätzlich machbar genannt werden.

An dieser Stelle macht die Stadt Lampertheim auch nochmals mit allem Nachdruck ihre ablehnende Haltung gegenüber der Variante C deutlich, da es nicht auszuschließen ist, dass andere Behörden oder Träger öffentlicher Belange die Aufnahme der Variante C in den Regionalplanentwurf fordern. Das Regierungspräsidium Darmstadt als Verfahrensbehörde ist dann besonders gefordert, in dem es solchen eventuell vorgetragene Forderungen keinesfalls nachgeben darf. Die Variante C darf auch nach Abschluss der 2. Offenlage nicht in den Regionalplanentwurf aufgenommen werden! Die Gründe hierfür sind hinreichend bekannt. Insbesondere die erhebliche Neuzerschneidung wertvoller Natur und Landschaft, die unzumutbare Belastung der Bevölkerung des Stadtteiles Neuschloss, die Einschränkungen für die Naherholung und die nicht vertretbare Beeinträchtigung der Schutzgüter sind hier anzuführen, die in keinem Verhältnis zur Fahrzeiteinsparung und der angeblichen Kostenersparnis bei der Variante C stehen.

b) S-Bahn Rhein-Neckar

Die Stadt Lampertheim fordert, auch die in der Planung des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar und der DB Netz AG geplante S-Bahn-Linie zwischen den Städten Worms und Bensheim in den Regionalplan unter der Ziffer Z5.1-10 aufzunehmen.

8. Ziffer 5.2 Straßenverkehr im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

a) Westumgehung im Stadtteil Hofheim

Die Stadt Lampertheim fordert die Darstellung der Westumgehung im Stadtteil Hofheim als sonstige regional bedeutsame Straße in Rot, insbesondere, weil es sich hier um eine seit 2004 für den Verkehr freigegebene Landstraße (L 3261) handelt. Dagegen sollte die Nordheimer Straße als innerörtliche Straße nur noch in dünnem schwarzen Strich dargestellt werden.

b) Verbindungsspanne zwischen K 3 und L 3110/Ostumgehung

Die Stadt Lampertheim fordert nach wie vor, die konzipierte o. g. Verbindungsspanne als geplante Straße darzustellen (mit in Anlage 2 enthalten), insbesondere, da inzwischen die Offenlage des Bebauungsplanes für diese Straße abgeschlossen ist. Mit der Rechtskraft ist wegen der Zeitvorgaben des Konjunkturprogrammes des Bundes und der Länder noch in diesem Jahr zu rechnen. Vom Regierungspräsidium Darmstadt sind zur Notwendigkeit der Straße keine Bedenken vorgebracht worden, zumal im Vorfeld bereits nachgewiesen wurde, dass diese Straßenverbindung keine überregionale Bedeutung haben wird. Dies schließt aber eine regionale Bedeutung mit einer wesentlichen Entlastungsfunktion nicht aus, worauf sich auch die Forderung der Stadt Lampertheim stützt.

c) Südumgehung Lampertheim

Die Stadt Lampertheim fordert nach wie vor die Aufnahme einer Südumgehung in den Regionalplan als „sonstige regional bedeutsame Straße – Planung“ (siehe Anlage 7), zumal mit der jetzt zeitnah vorgesehenen Verbindungsspanne ein Lückenschluss zur L 3110 erfolgt und mit einer Südumgehung auch eine weitere Entlastung von Wohnbereichen einhergehen würde. Als Nebeneffekt würde auch noch der Mannheimer Stadtteil Blumenau entlastet.

9. Fahrrad – und Fußgängerverkehr

Ziffer 5.4 Radfernwege

Zu Ziffer 5.4, G 5.4-2, Seite 115 des Textteiles: Im Rahmen der Erweiterung, des Ausbaues und der Wegweisung der Radfernwege besteht noch keine direkte Verbindung zwischen Lampertheim und Viernheim bzw. im weiteren Verlauf von Lorsch über Lampertheim-Hüttenfeld nach Viernheim. Hier sollte ein Radweg entlang der L 3111 in den Regionalplan und damit auch in den Radfernwegeplan aufgenommen und entsprechend auch mit einer entsprechenden R-Nr. bezeichnet werden.

10. Ziffer 6.2 Oberirdische Gewässer im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

Sportboothafen / Gewerblich genutzter Hafen

Die Stadt Lampertheim hatte im Bereich südlich des in West – Ost – Richtung verlaufenden Teiles der Hafenstraße die Aufnahme eines Planzeichens für „Hafen, Planung“ gefordert; da an dieser Stelle ein Sportboothafen geplant war (siehe Anlage 8). Für die Errichtung eines Sportboothafens bestehen mittel- und langfristig jedoch keine Aussichten auf Erwerb des notwendigen Geländes. Somit ist zumindest für die Nutzung „Sportboothafen“ die Ausweisung eines Planzeichens für „Hafen, Planung“ an der betreffenden Stelle nicht mehr erforderlich.

Trotzdem ist es in Verbindung mit einer industriellen oder gewerblichen Nutzung, die der vorhandene Bebauungsplan „Industriegebiet-Nord – 1. Änderung“ in dem Bereich grundsätzlich zulässt, notwendig, dass ein Zugang zum Wasser in Form eines Hafens geschaffen wird, zumal es immer wieder Interesse an einer gewerblichen Hafennutzung an dieser Stelle gibt.

Somit halten wir unsere Forderung aufrecht, an der gleichen Stelle weiterhin das Planzeichen „Hafen, Planung“ darzustellen. (siehe Anlage 8)

11. Ziffer 6.3 Hochwasserschutz im Zusammenhang mit der Teilkarte 3

Es wird insbesondere auch wegen der Ausführungen zu den Einschränkungen für eine Besiedlung gefordert, die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lampertheim ausgewiesene geplante Wohnsiedlungsfläche im Südosten zwischen Glefswiler Straße und der Straße Am Sportfeld (ca. 8 ha) (siehe Anlage 9) aus dem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (blau gestrichelte Linie) herauszunehmen. Nach der bisherigen Grenzziehung für die vorgenannten Gebiete schließt die vorgenannte Vorbehaltsfläche dieses potentielle Wohngebiet mit ein.

Ansonsten gehen wir nach wie vor davon aus, dass von der Möglichkeit, in eine Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft (Hellgelbfläche) bis zu 5 ha hineinsiedeln zu dürfen,

auch bei Vorliegen einer Vorbehaltsfläche für den vorbeugenden Hochwasserschutz Gebrauch gemacht werden kann. Im anderen Falle könnte diese Möglichkeit in den wenigsten Fällen auch ausgeschöpft werden.

12. Ziffer 7 Abfall

Wir fordern nach wie vor mit allem Nachdruck die Herausnahme des Planzeichens für Abfallentsorgungsanlage im Bestand aus der Teilkarte 3. (siehe Anlage 10) im Bereich der geschlossenen Deponie Lampertheim-Hüttenfeld östlich der A 67. Sowohl die Rekultivierung der geschlossenen Deponie als auch die Folgenutzungen stehen in keinem Zusammenhang mit der früheren Deponierung von Hausmüll.

13. Ziffer 8.2.1 Windenergienutzung

Die Stadt Lampertheim fordert, die Darstellung des „Vorranggebietes für Windenergienutzung mit Ausschlusswirkung“ zwischen dem Lampertheimer Stadtteil Rosengarten und der Stadt Bürstadt wieder aufzunehmen, um damit insbesondere auch Windkraftanlagen an anderer Stelle in der Gemarkung auszuschließen.(siehe Anlage 11). Die Geeignetheit für diesen Standort wurde ja bereits in der 1. Offenlage des Regionalplanentwurfes nachgewiesen. Zudem ist an der betreffenden Stelle das Landschaftsbild u.a. durch Hochspannungsleitungen bereits vorbelastet. Generell ist u.E. die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Ried an der B 47 anders zu bewerten als z.B. in der Odenwaldregion.

14. Ziffer 10.1. Landwirtschaft

a) Stadtteil Hofheim

Unter Bezugnahme auf die laufende Ziffer 5 c (Regionale Grünzüge, Stadtteil Hofheim) fordern wir, für die dort beschriebene Fläche (Gewerbliche Baufläche) östlich der Nebenbahnstrecke Worms-Bensheim in Richtung Bobstadt) die Darstellung von „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ in „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ auszutauschen.

b) Stadtteil Hofheim

Im Stadtteil Hofheim entwickelt sich die Wohnbaufläche ausschließlich entlang des Ortsrandes und erreicht damit auch ihre Grenzen. (siehe Anlage 12) Die Nachfrage nach Wohngrundstücken ist aufgrund der guten Infrastruktur nach wie vor sehr groß. Das Gebiet „Rheinlüssen II“ ist inzwischen bereits vollständig bebaut. Auch für den Bereich „Rheinlüssen IV“ befindet sich ein Bebauungsplan bereits in der Aufstellung und es gibt auch schon Anfragen von Bewerbern. Der Bereich „Rheinlüssen III“ stellt dann den Lückenschluss der oben genannten Ortsranderschließung dar. Hier ist noch ein abschließender Grunderwerb zu tätigen.

Für das Gebiet „Im langen Gräbel“ unmittelbar am nordöstlichen Ortsrand nördlich der L 3411 wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren begonnen.

Dies alles führt zu der Erkenntnis, dass bereits vor Ende der Geltungsdauer des Regionalplanes die Siedlungsmöglichkeiten im Stadtteil Hofheim erschöpft sind bzw. keinerlei Alternativen mehr bestehen.

Das Gelände nordöstlich des Gebietes „Im langen Gräbel“ ist im Regionalplanentwurf als Vorrangfläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Gebiet wird nordöstlich von der Bahnlinie Hofheim–Bensheim begrenzt. Diese Begrenzung wird auch als Siedlungsbegrenzung angesehen. Zur Arrondierung der Siedlungsfläche und zur Ausschöpfung der noch zur Verfügung stehenden möglichen Siedlungsflächen sollte zumindest eine Option eingeräumt werden, die es erlaubt, eine Besiedlung bis zu 5 ha Größe vorzunehmen. Dazu ist es erforderlich, die „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ in „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ umzuwandeln.

Somit wird gefordert, die in Anlage 13 dargestellte Fläche südwestlich der Bahnstrecke Hofheim–Bensheim im Regionalplan als „Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft“ darzustellen und nicht mehr als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“. Außerdem sollte zur Klarstellung noch die Restschraffur für „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ entfernt werden.

Sollte die max. 5 ha große Siedlungsmöglichkeit auf die auf Seite 29 des Textteiles in der Tabelle 1 enthaltene max. Bedarf an Wohnsiedlungsfläche angerechnet werden, so ist die dort enthaltene Fläche um 5 ha zu erhöhen.

c) Stadtteil Hüttenfeld

Hierzu wird auf die Ausführungen unter der laufenden Nr. 4 verwiesen. (Gewerbebereich „Im Seefeld“)

d) Weilerstandorte

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass sog. Weilerstandorte wegen der Kleinmaßstäblichkeit noch nicht im Regionalplan dargestellt werden können. Deshalb gehen wir davon aus, dass die Darstellung von Regionalem Grünzug in den Außenbereichen einer möglichen Ausweisung von Weilerstandorten im Flächennutzungsplan nicht entgegensteht.

Ansonsten wird auf die laufenden Nummern 2, 3, 4 und 5 verwiesen.

15. Ziffer 10.2 Wald- und Forstwirtschaft

Die geforderte Darstellung der Waldzuwachsflächen aus dem Landschaftsplan 2000 der Stadt Lampertheim ist zum überwiegenden Teil als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft im Regionalplanentwurf erfolgt. Die Darstellung der 3 Waldzuwachsflächen südlich von Hofheim an der Gemarkungsgrenze zu Bürstadt (siehe Anlage 14) fehlt jedoch nach wie vor völlig. Zumindest eine dieser 3 Flächen überschreitet die Darstellungsgrenze von 5 ha. Wir fordern daher die Darstellung zumindest dieser Fläche im Regionalplanentwurf. Darüber hinaus haben wir festgestellt, dass die Aufforstungsflächen im Bruch zu groß dargestellt sind. Wir bitten um Überprüfung und um Korrektur (siehe Anlage 15).

Grundsätzlich verweisen wir zur Begründung auf die Stellungnahme vom 9.7.07 zur 1. Offenlegung des Regionalplanentwurfes. Sämtliche Aufforstungsflächen im Landschaftsplan 2000 der Stadt Lampertheim, insbesondere diejenigen, die zur Schonung von wertvollen Ackerflächen ins Rheinvorland verlagert wurden, sind mit der Oberen Naturschutzbehörde, dem Forstamt Lampertheim und den Vertretern der Landwirtschaft abgestimmt worden. Berücksichtigt wurde generell bei der Ausweisung von Waldzuwachsflächen auch der

Kompensationspool, der damals von der Oberen Naturschutzbehörde für den geplanten Bau der ICE-Neubaustrecke erarbeitet wurde. Es wurden aber nur diejenigen Flächen in den Landschaftsplan 2000 der Stadt Lampertheim übernommen, die nach eigener naturschutzfachlicher und vegetationskundlicher Prüfung geeignet schienen.

Gründe für die unterschiedlichen Flächenfestlegungen z.B. im Rheinvorland nördlich der Wormser Rheinbrücke waren insbesondere das Vorhandensein von § 23 – Biotopen (heute § 31 – Biotope) sowie Vorkommen schützenswerter Wiesenbestände. Im Lampertheimer Bruch im Süden der Lampertheimer Gemarkung wurden die Waldzuwachsflächen nach Abstimmung mit der Landwirtschaft reduziert.

Abschließend bitten wir um fachliche Prüfung unserer vorgebrachten Anregungen zu den einzelnen Fachthemen des aktuellen Regionalplanentwurfes und um entsprechende Änderung bzw. Ergänzung sowohl des Textteiles als auch der Teilkarte 3.

Hinweis:

Die Anlagen sind teils aus dem Regionalplanentwurf, teils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und teilweise aus dem Landschaftsplan 2000 der Stadt Lampertheim entnommen, je nachdem, mit welchem Plan man unsere Absichten bzw. unsere Forderungen besser kenntlich machen konnte.

Mit freundlichen Grüßen

(Maier)
Bürgermeister