



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau

**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Birkenau;
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“ im Ortsteil Reisen**
hier: Bekanntmachung der erneuten förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau hat in ihrer Sitzung am 16.06.2026 zunächst die Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen (es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern eingegangen) sowie die zur Entwurfsplanung des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt und darüber beschlossen. Dies führte u.a. zu Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans, weshalb der Bebauungsplan anschließend als zweiter Entwurf zur Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie einer erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen wurde. Gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Birkenau dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbebauland.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Reisen im direkten Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und ist umgeben von der Industriestraße und der Weschnitztal-Bahnlinie im Osten, bestehender Gewerbeansiedlung im Süden, dem Gewässerlauf der Weschnitz und der L 3408 im Westen sowie landwirtschaftlicher Fläche im Norden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 7 der Gemarkung Reisen: Flurstücke Nr. 25/5 (teilweise), Nr. 26/7 (teilweise), Nr. 27/1, Nr. 27/2 (teilweise) und Nr. 99/5 (teilweise). Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 0,755 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in Abbildung 1 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

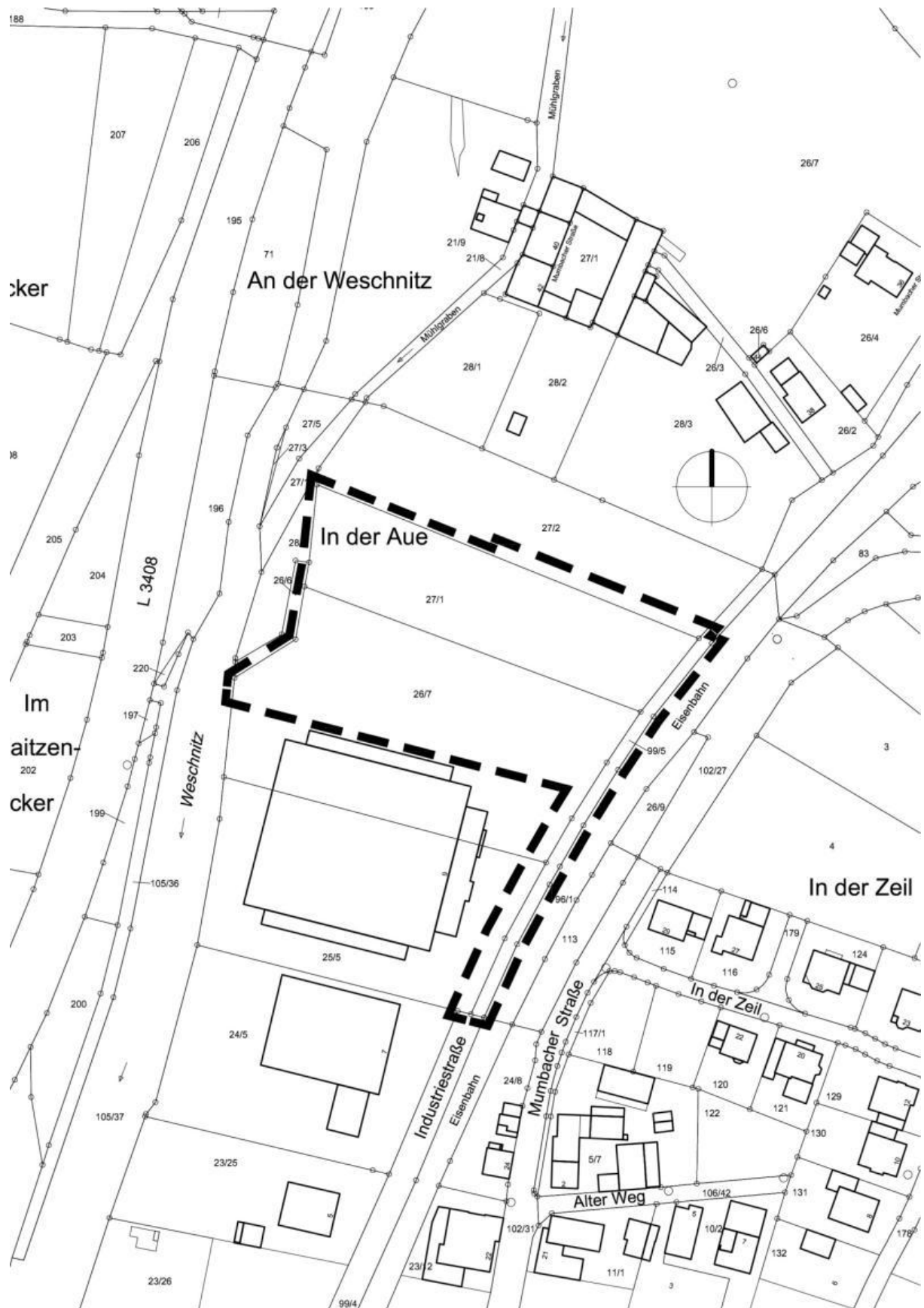


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“ im Birkenauer Ortsteil Reisen (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die geänderte Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen 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 zum Umweltbericht; Anlage 2: Entwicklungsplan zum Umweltbericht; Anlage 3: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Umweltbericht; Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Anlage 5: Bericht zur Sondierbohrung; Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung), mit den nach Einschätzung der Gemeinde Birkenau wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 06.07.2026 bis einschließlich Freitag, den 31.07.2026

auf der Internetseite der Gemeinde

(<https://www.birkenau.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/Tm2pe3qBpxweoXr>) im PDF zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Birkenau wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Birkenau (<https://www.birkenau.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/bebauungsplaene>)

zur Einsicht bereitgehalten.

Daneben werden die vorgenannten geänderten Entwurfsunterlagen bei der Gemeindeverwaltung Birkenau, Bauverwaltung, im Zimmer 32 des Rathauses, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Im Wesentlichen erfolgte gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche. Zudem wurden Festsetzung zur Dachbegrünung und Errichtung von Photovoltaikanlagen getroffen und die Festsetzungen hinsichtlich der Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) aktualisiert. Die Pflanzliste wurde um Kletterpflanzen ergänzt. Weiterhin erfolgt ein Ausschluss von Kies- und Schotterflächen zur Garten- und Freiflächengestaltung. Darüber hinaus wurden einige Texthinweise zum Planvollzug ergänzt und aktualisiert. Die geänderten Texte sind durch rote Schrift kenntlich gemacht. In Bezug auf diese Änderungen und Ergänzungen der Planung wird hiermit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Dienststunden ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung möglich:

Die allgemeinen Dienststunden der Bauverwaltung sind:

Montag:	7:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	7:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	7:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag:	7:00 bis 12:00 Uhr

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung im Internet und die parallele öffentliche Auslegung der geänderten Unterlagen erneut förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zur geänderten Entwurfsplanung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch bei der Bauverwaltung der Gemeinde Birkenau (E-Mail-Adresse: info@gemeinde-birkenau.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Birkenau, Hauptstraße 119 in 69488 Birkenau, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Weiterhin wird im Sinne des § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Einhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Regelwerke, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Industriestraße Reisen“, konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Bauverwaltung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

DWA-A 138-1 Arbeitsblatt „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb“ 2024-10; Stand Oktober 2024

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 Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Birkenau oder ein ggf. von der Gemeinde eingeschalteter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Birkenau oder den ggf. von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Birkenau oder dem ggf. von der Gemeinde eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Umweltbericht mit Bestands- und Entwicklungsplänen der Biotop- und Nutzungstypen sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Fachbüros Christina Nolden - Stadt und Landschaftsplanung, Bensheim	- Bestandserhebung und -bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet mit entsprechenden Bestands- und Entwicklungsplänen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Bearbeitungsbereiches sowie den Schutzgütern Boden und Altlasten, Klima, Wasser, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowohl bei Nichtdurchführung der Planung als auch bei Durchführung der Planung unter Betrachtung der Schutzgüter Boden und Altlasten, Fläche, Klima/Luft, Wasser, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie der Auswirkungen zu Bauphase, Betriebsphase, Abrissarbeiten, Abfälle und eingesetzten Techniken sowie Stoffen und der Erneuerbaren Energien und effizienten Energienutzung - Betrachtung der Störfallrisiken sowie der Kumulation und Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, wonach unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen im Gebiet keine maßgeblichen Störfälle und Kumulierung eintritt - Prüfung und Abwägung der Eingriffe in Natur und Landschaft mit Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch Beschreibung des aktuellen Biotopwertes im Planbereich sowie durch tabellarische Bilanzierung der planungsbedingten Eingriffe und dem dargelegten Biotopwertüberschuss, womit der Ausgleichsverpflichtung im Rahmen der Bauleitplanung vollumfänglich entsprochen wird) - Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung, d.h. dem Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Ökologie & Stadtentwicklung Peter C. Beck, Darmstadt vom 24.11.2017	- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) basierenden rechtlichen Grundlagen - Beschreibung der Datengrundlagen auf Basis verschiedener Methoden und der Begehung zur systematischen Erfassung der betrachtungsrelevanten Taxa (Ergebnisse der örtlichen Bestandsaufnahme) - Ermittlung von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung - Bewertung und Erläuterung zu den möglichen Beeinträchtigungen für die einzelnen festgestellten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien & Amphibien, Sonstige Tierarten sowie Pflanzenarten und der Wiese - Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen (vorgezogene Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung der ökologischen Funktion (sogenannte CEF-Maßnahmen) und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (sogenannte FCS-Maßnahmen) sind nicht notwendig) - Empfehlung weiterer, nicht zwingend erforderlicher Maßnahmen - Prüfbögen der formalen Artenschutzprüfung

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Bericht zur Sondierbohrung des Büros Dipl. Ing. Galfe Ingenieurgesellschaft mbH, Viernheim vom 30.04.2018	- Kurze Erläuterung zum Gegenstand der Untersuchungen und deren Veranlassung - Darstellung der Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf den Baugrund (Geologische Übersicht, Ergebnisse der weiteren Baugrunderkundungen) und das Grundwasser - Bewertung der geotechnischen Untersuchungsergebnisse im Hinblick auf den Baugrund, das Grundwasser und die Versickerungseignung des Bodens - Anlage zur Sondierbohrung (Lageplan mit der Ansatzstelle der Baugrunderkundung sowie das Ergebnis der Baugrunderkundung in Form von einem Schnitt durch den Baugrund)
Schalltechnische Untersuchung der Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH - Schalltechnisches Büro, Darmstadt vom 17.05.2026	- Darstellungen und Erläuterungen zum Sachverhalt und zur Aufgabenstellung, zu den Grundlagen, den Anforderungen an den Immissionsschutz, der Vorgehensweise, den Ausgangsdaten und den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung - Beschreibung der Ergebnisse und der gefassten Beurteilungspegel (alle maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden selbst an den umliegenden Wohnnutzungen tags und nachts um mindestens 6 dB(A) im Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens unterschritten, womit sich keine Einschränkung bestehender oder zukünftiger Betriebe durch das geplante Vorhaben ergibt) - Hinweis zum erforderlichen Schalldämm-Maß der Außenbauteile des geplanten Betriebsgebäudes - Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (Anlagen zur Prognose der Lärmpegel sowie Abbildung des Lageplans und der Elemente des Schallquellenmodells)

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

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Der Kreisausschuss des Kreises Bergstraße - Bauaufsicht und Umwelt (Bündelungsstelle), Heppenheim vom 23.08.2017 und vom 17.09.2018	- <u>Fachbereich Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht zu den Belangen der Flächennutzungsplanung:</u> Die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte tiefergehend erläutert werden und anderweitige Planungsmöglichkeiten sollten betrachtet werden - <u>Fachbereich Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht zur Verkehrserzeugung:</u> Verkehrserzeugung sollte abgeschätzt bzw. erarbeitet und in der Planung berücksichtigt werden (bereits erfolgt: gemäß Schallschutzgutachten keine Immissionsbelastung durch erhöhten An- und Abfahrtsverkehr) - <u>Fachbereich Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht zur Regionalplanung:</u> Die regionalplanerischen Belange sollten abgeschätzt bzw. erarbeitet und in der Planung berücksichtigt werden - <u>Fachbereich Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht zum Schutzgut Wasser:</u> Die Flächen des bestehenden Überschwemmungsgebietes sollten von neu anzulegenden Gehölzpflanzungen befreit werden; Pflanzvorgaben sollten für das gesamte Plangebiet gelten; die festgelegte Niederschlagswasserversickerung auf den Baugrundstücken sollte geprüft werden - <u>Fachbereich Städtebau-, Bauordnungs- und Gestaltungsrecht zum Gehölzschutz:</u> Die bestehenden Gehölze zur Randeingrünung sollten zum Schutz berücksichtigt werden - <u>Untere Naturschutzbehörde (UNB) zur Regionalplanung:</u> Die Abstimmung regionalplanerischer Belange mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wird angeregt - <u>Untere Naturschutzbehörde zum Umweltbericht:</u> Der Umweltbericht ist noch auszuarbeiten, weshalb hierzu allgemeine Hinweise zur

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
	Prüfung anderweitig infrage kommender Standorte sowie allgemeine Hinweise zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, insbesondere im Hinblick auf den Naturschutz und die Landschaftspflege, die Kompensation der planungsbedingten Eingriffe und den Artenschutz gegeben werden - <u>Untere Naturschutzbehörde zu den Belangen der Landschaftsplanung:</u> Aufgrund des zusätzlichen Verbrauchs landschaftlicher Flächen ist eine Varianten-/Alternativenprüfung vorzunehmen - <u>Untere Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung (Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von planungsbedingten Eingriffen):</u> Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sollten als Änderung im Flächennutzungsplan aufgenommen werden; der erhaltenswerte Gehölzbestand sollte ermittelt und gesichert werden; die Funktion der Fläche im landschaftlichen Kontext sollte bewertet werden - <u>Untere Naturschutzbehörde zum Arten- und Biotopschutz:</u> Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind in einem Fachbeitrag zu ermitteln, in der Planung zu berücksichtigen und in geeigneter Weise zu sichern - Anregung zur Fassadenbegrünung - Anregung hinsichtlich der Entwicklung einer Feuchtwiese und deren Vernässung sowie Bewirtschaftung - <u>Untere Wasserbehörde zum Gewässerschutz:</u> Auf die Schutzgebietsverordnung zu Wasserschutzgebieten sowie auf die unzulässige Nutzung der oberflächennahen Geothermie ist hinzuweisen; der Hochwasserschutz ist bei der Planung zu berücksichtigen; Hinweis zum bodenschutzrechtlichen Verschlechterungsverbot ist einzuarbeiten - <u>Fachbereich Landwirtschaft, zum Belang Landwirtschaft:</u> Die Planung wird aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche bedauert; aufgrund der Lage besteht allerdings Verständnis für die Nutzungsänderung; für Ausgleichsmaßnahmen sollten keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden - <u>Fachbereich Denkmalschutz zum entsprechenden Belang:</u> Im Plangebiet sind keine oberirdischen Kulturdenkmäler bekannt; im Hinblick auf mögliche Bodendenkmäler wird auf die Stellungnahme der hessenARCHÄOLOGIE verwiesen - <u>Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung zu den Belangen der Dorf- und Regionalentwicklung:</u> Es werden keine Einwendungen vorgetragen - <u>Fachbereich Raumentwicklung zum Belang Wasserschutz:</u> Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind zu prüfen - <u>Fachbereich Gefahrenabwehr - Brandschutz zum Schutzgut Mensch:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; weitergehende Auflagen im Rahmen der Objektplanung bleiben aber vorbehalten
Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - Region Mitte, Frankfurt am Main vom 11.08.2017	<u>Verkehrserzeugung:</u> Verkehrserzeugung sollte abgeschätzt bzw. erarbeitet und in der Planung berücksichtigt werden; Klarstellung der Verkehrsführung wird angeregt; mögliche Sicherung der umliegenden Bahnanlagen sollte berücksichtigt werden
Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest/PTI12, Mannheim vom 16.08.2017	<u>Gehölzschutz:</u> Im Bereich der Schutzstreifen und der bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom sind Vorgaben zur zulässigen Bepflanzung zu berücksichtigen
Gewässerverband Bergstraße, Lorsch vom 16.08.2017	<u>Gewässerschutz:</u> Flurstücke Nr. 26/7 und Nr. 27/1 wurden bereits zur Sicherstellung der Gewässerunterhaltung genutzt, weshalb die Zufahrt zu Unterhaltungszwecken weiterhin begrüßt wird

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Handwerkskammer Frankfurt Rhein-Main, Frankfurt am Main vom 18.08.2017	<u>Schutzgut Mensch:</u> Die Nutzung als Gewerbegebiet mit zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftswohnungen sollte überprüft werden und nur als Ausnahme zugelassen werden
Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 25.07.2017	<u>Immissionsschutz und Schutzgut Mensch:</u> Hinweis, wonach gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) bestehen; Hinweis, dass bei zukünftiger Unfallauffälligkeit der Einmündung Industriestraße/K 12 die Kosten für verkehrliche Maßnahmen zu Lasten der Gemeinde Birkenau gehen
Hessen-Forst - Forstamt Lampertheim vom 18.08.2017	<u>Umwelt- und Naturschutz:</u> Der Planung stehen nach aktuellem Stand keine Bedenken entgegen; Hinweis, dass die Baumart Esche aufgrund von akutem Eschentriebsterben entnommen werden sollte
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Wiesbaden vom 16.08.2017	<u>Wasserschutz und Schutzgut Mensch:</u> Hinweise dazu, dass in der Fläche (Talaue) mit geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen ist und Baugrunduntersuchungen gemäß einzelner DIN-Normen empfohlen werden; die Fläche liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Wassergewinnungsanlage Brunnen 1 Reisen
Industrie- und Handelskammer (IHK) Darmstadt vom 16.08.2017	<u>Immissionsschutz und Schutzgut Mensch:</u> Die Nutzungen im Gewerbegebiet (hier auch Wohnen zulässig) sollten aufeinander abgestimmt werden
Regierungspräsidium Darmstadt - Dezernat I 18, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Darmstadt vom 15.08.2017	<u>Schutzgut Mensch:</u> 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 07.08.2017 und vom 31.08.2018	- <u>Dezernat Regionalplanung zum Belang Raumordnung:</u> Aufgrund des geringen Flächenzugriffs kann die Planung als nicht raumbedeutsam angesehen werden und als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten; durch den zusätzlichen Verbrauch landschaftlicher Flächen ist eine Varianten-/Alternativenprüfung vorzunehmen; es wird um die Ergänzung der Kompensationsflächen für den regionalen Grünzug im Umweltbericht und der Begründung gebeten - <u>Dezernat Naturschutz und Landschaftspflege zu den entsprechenden Belangen:</u> Keine nach Naturschutzrecht ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete betroffen; aufgrund des zusätzlichen Verbrauchs landschaftlicher Flächen ist eine Varianten-/Alternativenprüfung vorzunehmen - <u>Dezernat Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Grundwasserschutz:</u> Hinweise und Anforderungen, die bei der Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten sind, werden gegeben; die Grundwasserstände und insbesondere die vorliegenden Bemesungsgrundwasserstände sind in der Planung zu berücksichtigen; erforderliche bauliche Vorkehrungen sollten berücksichtigt werden; das Plangebiet ist als vernässungsgefährdet zu kennzeichnen - <u>Dezernat Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt zum Bodenschutz:</u> Aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da sich aus der Altflächendatei „ALTIS“ keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden ergeben; die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind aufgrund der gegebenen Hinweise bezüglich der Meldung schädlicher Bodenveränderungen hinreichend berücksichtigt; aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes werden allgemeine Aussagen zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht gegeben - <u>Dezernat Immissionsschutz zum entsprechenden Belang:</u> Eine Lärmimmissionsprognose und Verkehrserzeugung sollte abgeschätzt

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahme	Themenbezug und wesentlicher umweltbezogener Inhalt
	bzw. erarbeitet und in der Planung berücksichtigt werden (bereits erfolgt: gemäß Schallschutzgutachten keine Immissionsbelastung durch erhöhten An- und Abfahrtsverkehr) - <u>Bergbehörde</u>: Allgemeine Angaben zu den Datengrundlagen; Ergebnisse der Datenauswertung im Hinblick auf die Rohstoffsicherung (keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen), aktuelle Betriebe/Konzessionen (keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung) und das Gefährdungspotenzial aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten (im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen)
Verband Region Rhein-Neckar; Mannheim vom 24.08.2017	<u>Regionalplanung</u>: Grundsätzlich widerspricht das Vorhaben den Vorgaben der Regionalplanung, bei Beschränkung der gewerblichen Nutzfläche auf den direkt der Industriestraße zugeordneten Teil ist der Eingriff in den Landschaftsraum aus regionaler Sicht vertretbar; aufgrund des zusätzlichen Verbrauchs landschaftlicher Flächen ist eine Varianten-/Alternativenprüfung vorzunehmen

Die Gemeinde Birkenau 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.

Birkenau, den 01.07.2026

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Birkenau
Milan Mapplassary, Bürgermeister